



Fondul Proprietatea SA

Raportul Anual al Administratorului Unic
pentru exercițiul financiar încheiat la
31 decembrie 2023



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

CUPRINS

Listă de abrevieri	3
Scrisoarea Administratorului Unic către acționari	5
Principalele evenimente din 2023	8
Portofoliul	20
Strategia corporativă	34
Informații financiare	41
Informații despre Fond	49
Valoarea activului net	57
Guvernanță corporativă	62
Administrarea riscurilor	83
Evenimente ulterioare	90

Anexe

Anexa 1	Situații financiare anuale auditate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană 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
Anexa 2	Situația activelor și obligațiilor Fondului Proprietatea SA la 31 decembrie 2023, întocmită în conformitate cu Regulamentul ASF nr. 7/2020 (Anexa nr. 11)
Anexa 3	Declarația persoanelor responsabile
Anexa 4	Respectarea principiilor de guvernanță corporativă
Anexa 5	Analiza rezultatelor realizate comparativ cu cele bugetate pentru anul încheiat la 31 decembrie 2023
Anexa 6	Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea în vigoare la data de 31 decembrie 2023
Anexa 7	Politica privind distribuțiile anuale de numerar în vigoare la 31 decembrie 2023

Listă de abrevieri

AFIA	Administratorul Fondului de Investiții Alternative
AGA	Adunarea Generală a Acționarilor
AGEA	Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor
AGOA	Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor
ASF	Autoritatea de Supraveghere Financiară din România
ATS	Sistem Alternativ de Tranzacționare
Banca Depozitară/ Depozitarul	BRD – Groupe Societe Generale SA
BB	Program de răscumpărare
BNR	Banca Națională a României
BVB	Bursa de Valori București
CAE	Comitetul de Audit și Evaluare
CAEN	Clasificarea Activităților din Economia Națională a României
CE Oltenia	Complexul Energetic Oltenia SA
CIIF	Certificat de înregistrare a instrumentelor financiare
CNR	Comitetul de Nominalizare și Remunerare
CR	Comitetul Reprezentanților Fondului Proprietatea SA
CSRD	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 sustenabilitatea de către întreprinderi
Depozitarul Central SA	Depozitarul Central român
Directiva AFIA	Directiva 2011/61/UE privind Administratorii Fondurilor de Investiții Alternative
Directiva privind Contabilitatea	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
DPI	Declarația de Politică Investițională
ESG	Mediu, Social și Guvernanță (eng: Environmental, Social and Governance)
FIA	Fond de Investiții Alternative
FMI	Fondul Monetar Internațional
Fondul Proprietatea/ Fondul/ FP	Fondul Proprietatea SA
FT	Franklin Templeton
FTIS/ AFIA/ Administrator Unic/ Administratorul Fondului	Franklin Templeton International Services S.à r.l.
GRI	Standardele Global Reporting Initiative
IFRS	Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană
INS	Institutul Național de Statistică din România
IPO	Ofertă publică inițială (eng. Initial Public Offering)
Legea FIA	Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative

Legea nr. 24/2017	Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață
Legea nr. 296/2023	Legea nr. 296/2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare a României pe termen lung
LSE	London Stock Exchange
Norma nr. 39/2015	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
OCR	Rata costurilor recurente (Eng: Ongoing Charge Ratio)
OG	Ordonanța Guvernului
Ordinul nr. 85/2024	Ordinul Ministerului Finanțelor nr. 85/2024 pentru reglementarea aspectelor referitoare la raportarea privind durabilitatea
OUG	Ordonanța de Urgență a Guvernului
OUG nr. 27/2023	OUG nr. 27/2023 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul energetic și pentru instituirea unor derogări
PIB	Produsul Intern Brut
REGS	Piața principală (Regular) a Bursei de Valori București
Regulamentul FIA	Regulamentul nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, emis de către Autoritatea de Supraveghere Financiară
Regulamentul privind Taxonomia	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
Salrom	Societatea Națională a Sării SA
SFDR	Regulamentul (UE) 2019/2088 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 noiembrie 2019 privind informațiile privind sustenabilitatea în sectorul serviciilor financiare
T1/ T2/ T3/ T4	Trimestrul 1/ Trimestrul 2/ Trimestrul 3/ Trimestrul 4
UE	Uniunea Europeană
VAN	Valoarea activului net

Scrisoarea Administratorului Unic către acționari

Dragi acționari,

Anul 2023 s-a dovedit a fi unul de referință pentru Fondul Proprietatea, având în vedere listarea istorică a Hidroelectrica din cursul lunii iulie și finalizarea tranzacției ENEL din luna octombrie. Tranzacțiile menționate anterior au făcut posibilă distribuția către acționari pe parcursul anului a sumei record de 11,3 miliarde Lei, prin intermediul dividendelor și răscumpărărilor de acțiuni.

Listarea Hidroelectrica pentru suma de 9,3 miliarde de Lei a fost cea mai mare Ofertă Publică Inițială din Europa din anul 2023 și cea mai mare ofertă din România și a treia cea mai mare din Europa Centrală și de Est până în prezent. Cu această ocazie doresc să mulțumesc tuturor celor implicați în proces, fără contribuția cărora acest proiect nu ar fi fost posibil. În mod special, aș dori să îmi exprim aprecierea față de colegii mei din cadrul Franklin Templeton și față de echipa Hidroelectrica, pentru colaborarea lor și nenumăratele ore dedicate pentru a obține această realizare record.

În septembrie acționarii au aprobat continuarea mandatului Franklin Templeton ca Administrator Unic pentru încă un an, pentru perioada 1 aprilie 2024 - 31 martie 2025. În cadrul aceleiași adunări a acționarilor, Comitetului Reprezentanților Fondului Proprietatea i-a fost solicitată inițierea unui proces de selecție privind Administratorul Unic și stabilirea unei strategii a Fondului pentru următoarele mandate, ce va fi supusă aprobării acționarilor.

După cum reiese din tranzacțiile menționate anterior și activitățile curente în legătură cu celelalte participații 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.

Performanța Fondului în 2023

În 2023 VAN a avut un randament total negativ de -2,4%, randamentul total al acțiunilor a fost de 45%, în timp ce randamentul total al GDR-urilor a fost de 34,9%. De la începutul calculului performanței¹ Fondului randamentul total al VAN a fost de 375,2%, în timp ce randamentul total al prețului acțiunilor a fost de 989,5%, iar al GDR-urilor a fost de 355,2%.

Pe BVB acțiunile Fondului au fost tranzacționate la un discount² față de VAN cuprins între 15,6% și 39,7%, discountul înregistrat la finalul anului fiind de 17,5%. Pe LSE GDR-urile FP au fost tranzacționate la un discount² față de VAN cuprins între 15,6% și 40,8%, discountul înregistrat la finalul anului fiind 18,6%. Discountul mediu anual pentru acțiuni a fost de 22,8%, iar pentru GDR-uri a fost de 23,4%.

Suntem încântați de randamentele pozitive ale VAN și ale prețului acțiunii pe care am reușit să le generăm pentru acționari și vom continua eforturile de a crea valoare pentru acționari.

¹ 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.

² Discountul este calculat conform DPI pe baza ultimei VAN pe acțiune disponibilă, publicată la data calculului cu excepția perioadei 7-14 septembrie 2023, când discountul a fost calculat pe baza VAN la 31 August 2023, publicat în data de 15 septembrie 2023 (pentru a elimina neconcordanța între ajustarea VAN și ajustarea prețului FP de pe BVB).

Perspectivile pentru anul 2024

Conform FMI¹, economia globală se confruntă cu o redresare treptată după impactul puternic al pandemiei COVID 19 și al războiului neprovocat al Rusiei asupra Ucrainei. Inflația scade într-un ritm mai rapid decât cel anticipat, reflectând îmbunătățirea lanțurilor de aprovizionare și impactul politicilor monetare adoptate de către băncile centrale. În același timp este de așteptat ca ratele de dobândă ridicate menite să controleze inflația și politicile fiscale restrictive să afecteze creșterea economică în 2024.

Creșterea PIB la nivel global² este estimată la 3,1% în 2024 și la 3,2% în 2025. Pentru România, creșterea PIB real¹ este estimată la 2,2% în 2023 și la 3,8% în 2024. FMI estimează că inflația la nivel global va scădea de la 6,8% în 2023 la 5,8% în 2024 și la 4,4% în 2025. Conform Eurostat³ rata anuală a inflației în UE a fost 3,4% în decembrie 2023, în scădere de la 10,4% în decembrie 2022. Pentru România, conform Institutului Național de Statistică⁴, rata anuală a inflației în decembrie 2023 a fost de 6,6%.

Potrivit raportului lunar al BVB⁵ pentru decembrie 2023, **piața de capital** din România a crescut cu 40% în 2023, ținând cont de indicii BET-TR, în timp ce lichiditatea totală a fost de peste 38 miliarde Lei. De asemenea, în 2023 numărul investitorilor de pe piața de capital din România a atins un nivel maxim istoric de 168.000.

În data de 11 ianuarie 2023 Consiliul de Administrație al Băncii Naționale a României a majorat **rata dobânzii de politică monetară** cu 0,25%, până la 7,0%, fiind cea de-a opta majorare consecutivă a acesteia, în conformitate cu tendința urmată de majoritatea băncilor centrale din întreaga lume.

Potențialul de creștere suplimentară a ratelor de dobândă a scăzut semnificativ și ne așteptăm ca presiunea inflaționistă să fie mai redusă în 2024. 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 2024

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 a acțiunilor proprii 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 pe termen lung pentru acționarii noștri și așteptăm cu interes noi oportunități pentru Fondul Proprietatea.

¹ World Economic Outlook, octombrie 2023, ianuarie 2024 www.imf.org

² World Economic Outlook, octombrie 2023, ianuarie 2024 www.imf.org

³ Eurostat – Publicația Euro Indicators nr. 10/17 ianuarie 2024, www.ec.europa.eu/eurostat

⁴ Institutul Național de Statistică, comunicat de presă nr. 10/ 12 ianuarie 2024, www.insse.ro

⁵ BVB – Raport lunar – decembrie 2023, www.bvb.ro

Adunarea Generală Anuală a Acționarilor din 2024

Dorim să profităm de această ocazie pentru a invita acționarii să participe la Adunarea Generală Anuală a Acționarilor din 2024, convocată pentru data de 30 aprilie 2024 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.

Propunerea privind acoperirea pierderilor contabile

Conform situațiilor financiare IFRS anuale auditate Fondul a înregistrat o pierdere netă contabilă de 904.097.086 Lei pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023.

Propunerea Administratorului Unic, supusă aprobării acționarilor, este ca pierderile nete contabile pentru exercițiul financiar 2023 să fie acoperite din diverse elemente ale rezultatului reportat.

Propunerea privind distribuția de dividende

Cu toate că pe baza situațiilor financiare anuale statutare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 nu există profit disponibil pentru efectuarea de distribuții, Administratorul Unic își menține angajamentul de a distribui numerar acționarilor Fondului.

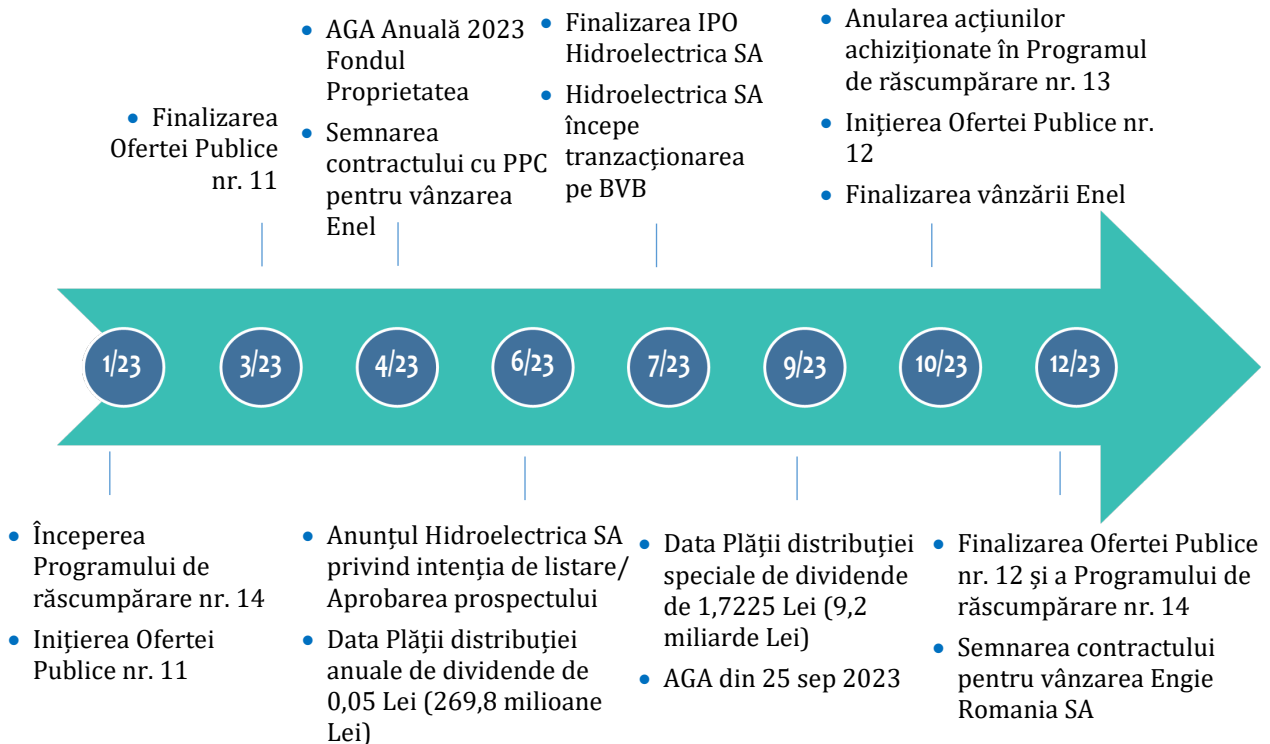
Astfel, după aprobarea de către acționarii Fondului a acoperirii pierderii contabile menționate anterior (care din punct de vedere legal face imposibilă efectuarea de distribuții), Administratorul Unic propune o distribuție de numerar brută de **0,06 Lei pe acțiune** din profitul rămas nerepartizat aferent anului 2022, sub rezerva aprobării acesteia de către acționari în cadrul AGA Anuală din data de 30 aprilie 2024.



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 2023



- 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 IPO Hidroelectrica SA, prin care Fondul a vândut întreaga sa deținere în Hidroelectrica SA, iar compania a fost listată la Bursa de Valori București;
- Plata către acționari în iunie 2023 a distribuției de dividende din profitul anului 2022 de 0,05 Lei pe acțiune (269,8 milioane Lei) – 96,8% din sume au fost încasate până la 31 decembrie 2023;
- Plata către acționari în septembrie 2023 a distribuției speciale de dividende din sumele încasate în urma finalizării IPO Hidroelectrica SA, în valoare de 1,7225 Lei pe acțiune (9,2 miliarde Lei) – 94,5% din sume au fost încasate până la 31 decembrie 2023;
- Vânzarea întregii participații a Fondului în companiile din grupul Enel în cadrul unei tranzacții finalizate în octombrie 2023, pentru o valoare totală de 650 milioane Lei;
- Semnarea contractului pentru vânzarea deținerii Fondului în Engie Romania SA, sub condiția aprobării de către acționari a tranzacției în cursul anului 2024;
- Finalizarea Programului de răscumpărare nr. 14 pentru 2,1 miliarde de acțiuni (1,89 miliarde sub formă de acțiuni și 219,5 milioane acțiuni ordinare corespunzătoare GDR-urilor). Valoarea totală a programului, excluzând costurile de tranzacționare, a fost de 1.816,7 milioane Lei;
- Finalizarea Ofertelor Publice de răscumpărare nr. 11 și nr. 12, pentru un număr total de 1.895 milioane de acțiuni (1.693,4 milioane sub formă de acțiuni și 201,6 milioane acțiuni ordinare corespunzătoare GDR-urilor), pentru accelerarea Programului de răscumpărare nr. 14;
- Litigiul inițiat de Fond împotriva CN Aeroporturi București SA pentru anularea hotărârii AGEA privind majorarea capitalului social:
 - Hotărârea primei instanțe: în data de 25 mai 2023 Tribunalul Ilfov a respins cererea Fondului privind anularea Hotărârii AGEA nr. 15/ 26.10.2021
 - Fondul a formulat apel împotriva hotărârii Tribunalului Ilfov în data de 21 august 2023
 - Prima înfățișare în cadrul apelului a avut loc în data de 14 decembrie 2023
- Principalele hotărâri ale acționarilor în cursul anului 2023:
 - Reducerea capitalului social subscris și vărsat al Fondului de la 3.233.269.110,76 Lei la 2.947.779.186,56 Lei, ca urmare a anulării a 549.019.085 acțiuni proprii achiziționate în 2022 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 13
 - Distribuția unui dividend brut de 0,05 Lei pe acțiune din profitul net al anului 2022 (Data Plății 6 iunie 2023)
 - Distribuția unui dividend special brut de 1,7225 Lei pe acțiune din sumele încasate în urma finalizării IPO Hidroelectrica SA (Data Plății 29 septembrie 2023)
 - Reînnoirea mandatelor pentru 2 membri ai CR, pentru o perioadă de 3 ani, ca urmare a expirării mandatelor acestora în data de 15 noiembrie 2023 și respectiv 25 noiembrie 2023
 - Reînnoirea mandatului FTIS ca AFIA și Administrator Unic pentru 1 an (1 apr 2024 - 31 mar 2025)
 - Împuternicirea CR pentru organizarea unei proceduri de selecție în vederea numirii unui Administrator Unic pentru un mandat care să nu depășească 4 ani începând cu 1 aprilie 2025
 - Acoperirea rezervelor negative aferente Programului de răscumpărare nr. 12
 - Reducerea rezervei legale corespunzător cu reducerea capitalului social
 - Diferite modificări ale Actului Constitutiv al Fondului.

Conducerea Fondului

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. Pe parcursul perioadei de raportare 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. Activitățile de administrare a portofoliului și funcțiile administrative sunt efectuate de FTIS prin sucursala sa din București.

În cadrul AGA din data de 25 septembrie 2023 acționarii au aprobat reînnoirea mandatului FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului Proprietatea pentru o perioadă de 1 an (1 aprilie 2024 – 31 martie 2025). În cadrul aceleiași AGA acționarii au aprobat de asemenea inițierea de către Comitetul Reprezentanților a unui proces de selecție transparent și competitiv pentru numirea unui nou Administrator Unic începând din data de 1 aprilie 2025.

Propunerea de Contract de Administrare pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025, în conformitate cu DPI actuală a Fondului și având în principal aceiași termeni contractuali ca și Contractul de Administrare în vigoare, a fost inclus pe ordinea de zi a AGA din 26 martie 2024.

În data de 22 februarie 2024 acționarul Ministerul Finanțelor a trimis o cerere de completare a ordinii de zi a AGA din data de 26 martie 2024 cu noi puncte, propunând o rată a comisionului de bază de 1,35% în loc de 2,00% și o strategie actualizată a Fondului pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025, care să includă conservarea portofoliului actual. În data de 29 februarie 2024 Fondul a transmis o scrisoare către Ministerul Finanțelor, solicitând clarificări privind noile puncte adăugate pe ordinea de zi a AGA din 26 martie 2024. Pentru mai multe detalii a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Piețe de capital

În 2023 BVB a înregistrat o performanță medie atât în moneda locală cât și în EUR comparativ cu cele mai mari piețe din Europa Centrală, după cum se poate vedea în tabelul mai jos:

% modificare în 2023	în moneda locală	în EUR
BUX (Ungaria)	38,42%	44,24%
WIG20 (Polonia)	30,75%	40,81%
BET-XT (România)	29,96%	29,23%
PX (Republica Cehă)	17,67%	14,96%
ATX (Austria)	9,87%	9,87%

Sursa: Bloomberg

Tranzacționarea pe Bursa de Valori București

- 3,64 miliarde acțiuni au fost tranzacționate pe BVB în 2023, echivalentul a 64,2% din acțiunile plătite ale Fondului la data de 31 decembrie 2023;
- În 2023 valoarea tranzacțiilor cu acțiunile Fondului a fost 3,19 miliarde Lei / 709,1 milioane USD¹/ 640,8 milioane EUR¹. Valoarea totală a tranzacțiilor de la listare a atins 33,8 miliarde Lei / 7,5 miliarde USD¹/ 6,8 miliarde EUR¹;
- Volumul mediu zilnic de tranzacționare în 2023 a fost de 14,7 milioane acțiuni.

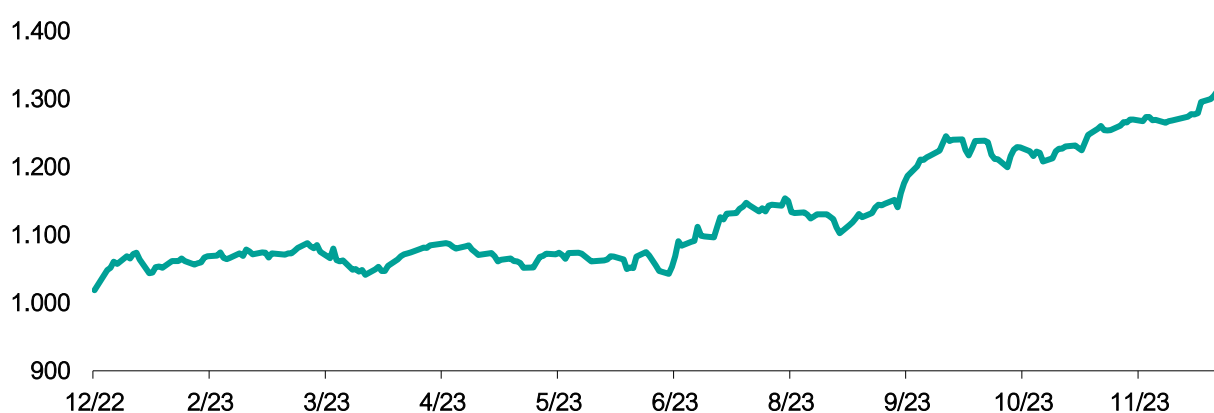
¹ pe baza cursului de schimb BNR din data de 31 decembrie 2023

Tranzacționarea pe London Stock Exchange

- În 2023, 7,4 milioane GDR-uri au fost tranzacționate pe LSE pentru o valoare totală de 122,2 milioane USD¹/ 110,4 milioane EUR¹/ 549,3 milioane Lei;
- Volumul total al tranzacțiilor de la listarea pe LSE în data de 29 aprilie 2015 a fost de 151,6 milioane GDR-uri, atingând o valoare totală de 2,0 miliarde USD¹/ 1,8 miliarde EUR¹ / 9,1 miliarde Lei;
- Volumul mediu zilnic de tranzacționare în 2023 a fost de 29,7 mii GDR-uri.

Evoluția indicelui BET-XT

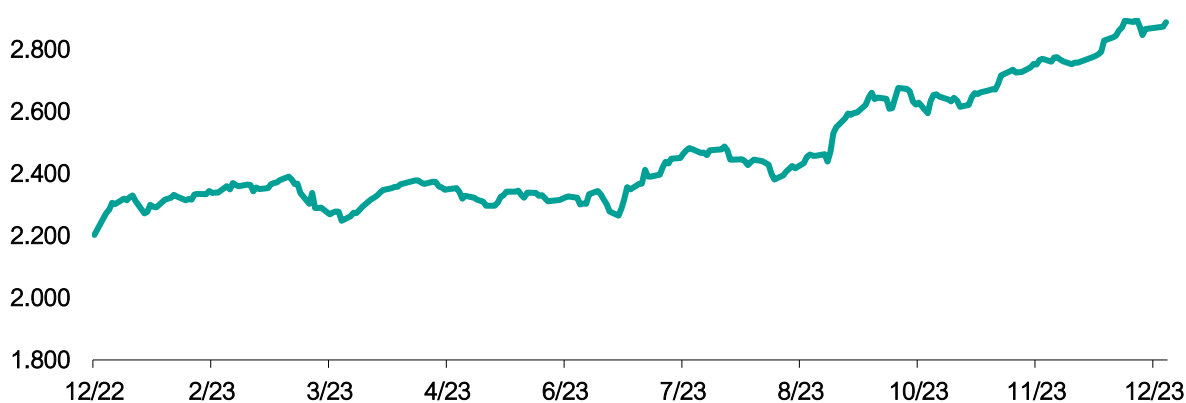
Indicele BET-XT, care reflectă evoluția celor mai lichide 30 de societăți listate pe piața reglementată a BVB, inclusiv a societăților de investiții financiare (SIF-uri), a înregistrat o creștere de 30,0% în cursul anului 2023 comparativ cu sfârșitul anului 2022.



Sursa: BVB

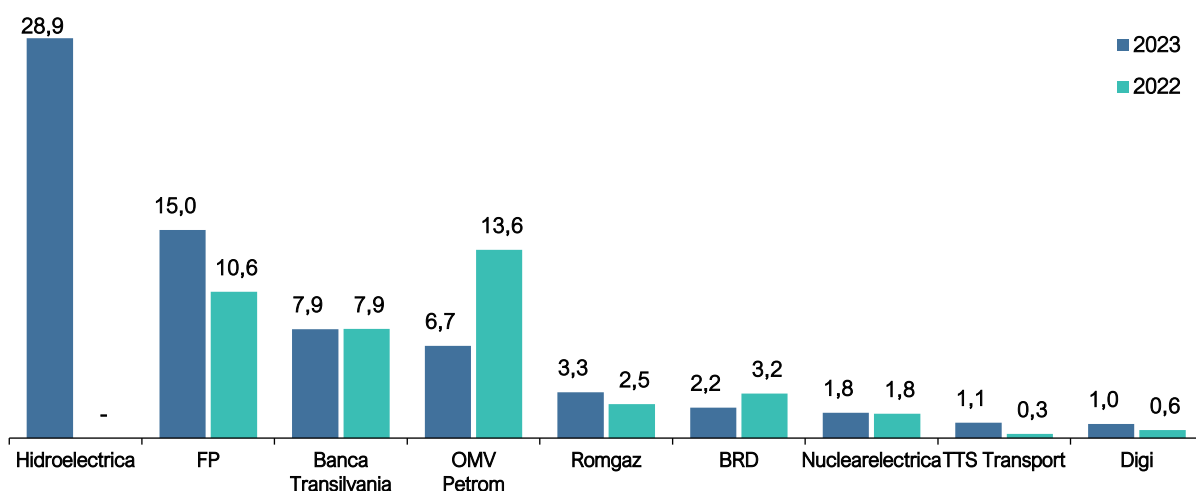
Evoluția indicelui BET-BK

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 31,1% în cursul anului 2023 comparativ cu sfârșitul 2022.



Sursa: BVB

Valoarea medie zilnică tranzacționată în 2023 (milioane Lei)

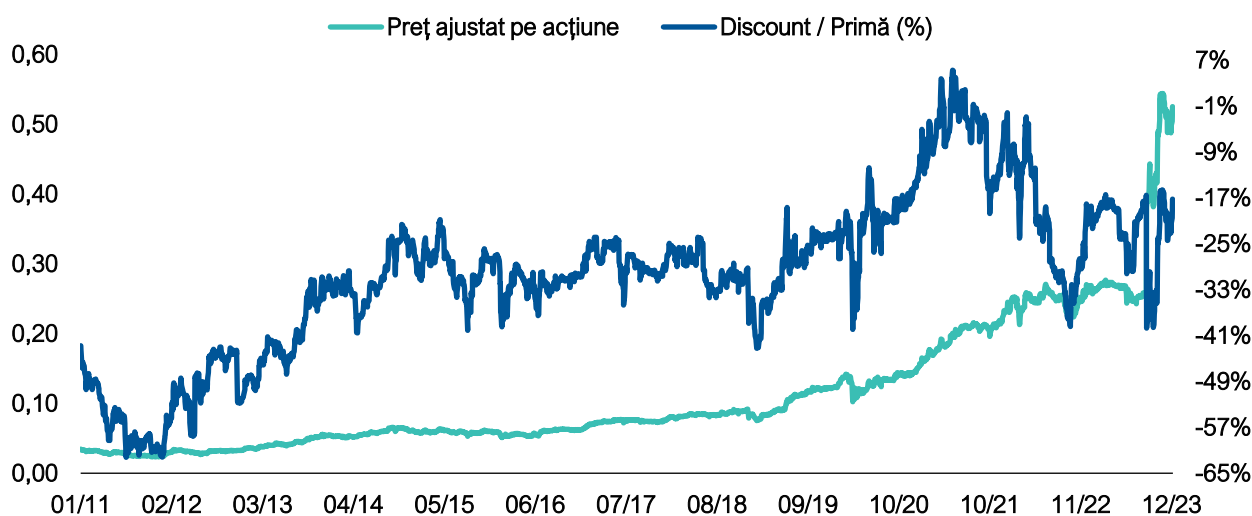


Sursa: BVB, Bloomberg

Notă: Valorile aferente FP, OMV Petrom și Romgaz includ și GDR-urile tranzacționate pe LSE (GDR-urile OMV Petrom au fost delistate de pe LSE iar tranzacționarea acestora a încetat în data de 26 octombrie 2023). Valorile aferente FP includ ofertele publice de răscumpărare finalizate în martie 2023, decembrie 2023 și iunie 2022. Valorile pentru OMV Petrom includ și cele 4,1 miliarde acțiuni vândute de către Fond în cadrul ofertelor de plasament privat accelerat încheiate de către Fond în ianuarie 2022 și decembrie 2022.

Valoarea medie zilnică tranzacționată pentru Hidroelectrica SA a fost calculată pentru perioada 12 iulie 2023 (prima zi de tranzacționare pe BVB) – 31 decembrie 2023 și nu include valoarea ofertei publice inițiale desfășurate de către Fond și decontate în data de 10 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 2023 se referă la finalizarea IPO Hidroelectrica SA pentru suma de 9,3 miliarde Lei, vânzarea întregii dețineri a Fondului în companiile din grupul Enel pentru suma de 650 milioane lei, semnarea acordului de vânzare a întregii dețineri a Fondului în Engie România SA pentru suma de 432,6 milioane Lei (tranzacție finalizată în februarie 2024) și evoluția acțiunilor în instanță inițiate de către Fond împotriva CN Aeroporturi București SA privind majorarea de capital social cu terenul aferent aeroportului Băneasa. De asemenea, în 2023 Fondul a primit dividende brute în valoare de 962,8 milioane Lei de la companiile din portofoliu.

Pentru mai multe detalii despre evenimentele semnificative privind companiile din portofoliu în cursul anului 2023, a se vedea secțiunea *Evenimente semnificative aferente portofoliului*.

Pentru raportarea VAN la 31 decembrie 2023 au fost întocmite actualizări ale evaluării în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, cu asistență din partea KPMG Advisory și Darian DRS pentru 16 participații, reprezentând tot portofoliul de participații nelistate și 3 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 268,0 milioane Lei în VAN la 31 decembrie 2023 comparativ cu VAN la 31 decembrie 2022. În plus, în scopul întocmirii situațiilor financiare IFRS, Fondul a analizat evenimentele 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 situațiile financiare IFRS finale auditate ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023.

Pentru mai multe detalii despre actualizarea evaluărilor în cursul anului 2023, inclusiv în ceea ce privește CN Aeroporturi București SA, 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 2023:

Milioane Lei	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
(Pierdere)/ Profitul anului încheiat la	(904,1)	2.769,4
Participații	1.784,4	13.696,6
Capitaluri proprii	2.342,2	14.569,5

Sursa: situațiile financiare IFRS auditate ale Fondului

Pierderea din 2023 a fost în principal determinată de evaluarea participației în Hidroelectrica SA în baza sumelor ce urmau a fi încasate în cadrul IPO (impact 1,87 miliarde Lei), aceasta fiind parțial compensată de venitul brut din dividende de la companiile din portofoliu, în valoare de 962,8 milioane Lei.

Scăderea netă a participațiilor de 11,91 miliarde Lei în cursul anului 2023 a fost în principal determinată de vânzarea integrală a deținerilor în companiile din grupul Enel (impact 588,8 milioane Lei) și în Hidroelectrica SA (impact 11,15 miliarde Lei), precum și de reclassificarea participației în Engie România SA în categoria active imobilizate deținute pentru vânzare (impact 440,7 milioane Lei).

În situațiile financiare IFRS finale auditate ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 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.

Informații financiare esențiale

Tabelul de mai jos prezintă un sumar al informațiilor financiare ale Fondului pentru ultimii 3 ani și pentru fiecare trimestru din 2023:

Evoluția VAN ¹ și a prețului pe acțiune ²	Note	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Total capitaluri proprii la sfârșitul perioadei (milioane Lei)	k	2.342,2	14.569,5	13.757,5
Variația capitalurilor proprii în perioadă (%)		-83,9%	+5,9%	+34,0%
Total VAN la sfârșitul perioadei (milioane Lei)	a	2.350,1	14.569,5	13.244,6
Variația totală a VAN în perioadă (%)		-83,9%	+10,0%	+29,0%
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	a	0,6608	2,5701	2,2624
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (USD)	a	0,1470	0,5546	0,5176
Variația VAN pe acțiune (Lei) în perioadă (%)		-74,3%	+13,6%	+33,3%
Randamentul total al VAN pe acțiune în perioadă (%)	g	-2,4%	+19,1%	+47,8%
Preț pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	b	0,5230	2,0400	1,9900
Preț pe acțiune minim în perioadă (Lei)	b	0,3810	1,7080	1,4400
Preț pe acțiune maxim în perioadă (Lei)	b	2,1500	2,1900	1,9900
Variația prețului pe acțiune în perioadă (%)		-74,4%	+2,5%	+37,2%
Randamentul total al prețului acțiunii în perioadă (%)	h	+45,0%	+12,2%	+48,5%
Discountul prețului acțiunii față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-20,9%	-20,6%	-12,0%
Discountul mediu al prețului acțiunii aferent perioadei (%)	d	-22,8%	-21,6%	-5,7%
Valoarea medie zilnică a tranzacțiilor cu acțiuni în perioadă (milioane Lei)	c, j	12,9	9,1	3,6
Preț pe GDR la sfârșitul perioadei (USD)	e	5,70	21,60	22,60
Preț pe GDR minim în perioadă (USD)	e	4,12	17,50	17,40
Preț pe GDR maxim în perioadă (USD)	e	23,80	24,20	22,60
Variația prețului pe GDR în perioadă (%)		-73,6%	-4,4%	+32,2%
Randamentul total al prețului GDR în perioadă (%)	i	+34,9%	+3,9%	+42,0%
Discountul prețului GDR față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-22,4%	-22,1%	-12,7%
Discountul mediu al prețului GDR aferent perioadei (%)	d	-23,4%	-22,4%	-7,6%
Valoarea medie zilnică a tranzacțiilor cu GDR în perioadă (milioane USD)	f, j	0,49	0,3	1,0

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

1. VAN pentru sfârșitul fiecărei perioade a fost calculată în ultima zi lucrătoare a lunii până la 31 decembrie 2021 și în ultima zi calendaristică a lunii începând cu VAN la 31 ianuarie 2022.

2. Perioadă reprezintă anul 2023/ anul 2022/ respectiv anul 2021

Evoluția VAN ¹ și a prețului pe acțiune ²	Note	T1 2023	T2 2023	T3 2023	T4 2023
Total VAN la sfârșitul perioadei (milioane Lei)	a	13.999,6	13.008,0	3.372,8	2.350,1
Variația totală a VAN în perioadă (%)		-3,9%	-7,1%	-74,1%	-30,3%
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	a	2,5823	2,4103	0,6431	0,6608
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (USD)	a	0,5680	0,5268	0,1372	0,1470
Randamentul total al VAN pe acțiune în perioadă (%)	g	0,5%	-4,9%	-0,6%	2,8%
Preț pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	b	2,1050	1,9460	0,4200	0,5230

Evoluția VAN ¹ și a prețului pe acțiune ²	Note	T1 2023	T2 2023	T3 2023	T4 2023
Randamentul total al prețului acțiunii în perioadă (%)	h	3,2%	-5,3%	19,2%	24,5%
Discountul prețului acțiunii față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-18,5%	-19,3%	-34,7%	-20,9%
Preț pe GDR la sfârșitul perioadei (USD)	e	23,00	21,00	4,34	5,70
Randamentul total al prețului GDR în perioadă (%)	i	6,5%	-6,8%	3,5%	31,3%
Discountul prețului GDR față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-19,0%	-20,3%	-36,7%	-22,4%

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

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

2. Perioadă reprezintă T1 2023/ T2 2023/ T3 2023 și respectiv T4 2023

Note:

- 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)
- Sursa: BVB – piața REGS – Prețuri de închidere
- Sursa: BVB
- 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).
- Sursa: Bloomberg – Prețuri de închidere
- Sursa: Bloomberg
- 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
- 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
- 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
- Inclusiv ofertele publice de răscumpărare derulate de Fond în iunie 2022/ martie 2023/ decembrie 2023
- Diferența între VAN total la 31 decembrie 2023 și total capitaluri proprii la aceeași dată conform situațiilor financiare IFRS ale Fondului este ca urmare a actualizării evaluării CE Oltenia SA - Fondul a analizat evenimentele 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 situațiile financiare IFRS finale auditate ale Fondului pentru 2023.

Obiective de performanță

Conform contractului de administrare în vigoare începând cu 1 aprilie 2022 prima perioadă de raportare a mandatului este între 1 ianuarie 2022 și 31 decembrie 2022, iar cea de-a doua perioadă de raportare este între 1 ianuarie 2023 și 31 decembrie 2023.

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 acțiune¹ 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 două treimi din zilele de tranzacționare din perioada de raportare.

Obiectivul VAN – cea de-a doua perioadă de raportare

Conform DPI, VAN Ajustată pe acțiune la data de 31 decembrie 2023 este calculată pe baza VAN la 31 decembrie 2023, care a fost publicată în data de 12 ianuarie 2024, la care se aplică ajustările prezentate mai jos. VAN ajustată pe acțiune la 31 decembrie 2023 a fost de 3,3805 Lei pe acțiune, cu 31,5% mai mare decât VAN pe acțiune la 31 decembrie 2022, de 2,5701 Lei.

Obiectivul VAN	Valoare Lei	Detalii
Total VAN la 31 dec 2023	2.350.138.488	
Distribuții de dividende după 31 dec 2022	9.450.090.560	Distribuțiile brute de dividende de (1) 0,05 Lei/acțiune cu Data Plății 6 iun 2023 și (2) 1,7225 Lei/acțiune cu Data Plății 29 sep 2023
Comisioane de distribuție aferente distribuțiilor de dividende după 31 dec 2022	165.046.268	Comisioane de distribuție aferente celor 2 distribuții de dividende menționate anterior
Comisioane de distribuție aferente programelor de răscumpărare efectuate după 31 dec 2022	36.015.541	Comisioanele de distribuție pentru programele de răscumpărare
Costuri aferente programelor de răscumpărare după 31 dec 2022	20.774.299	Costurile aferente programelor de răscumpărare, excluzând comisioanele de distribuție aferente răscumpărărilor
Costuri aferente distribuțiilor de dividende după 31 dec 2022	140.922	Comisioanele percepute de Depozitarul Central și Agentul de Plată
Total VAN ajustată la 31 dec 2023	12.022.206.078	
Numărul de acțiuni plătite, minus acțiuni proprii și GDR-uri deținute la 31 dec 2023	3.556.427.239	
VAN ajustată pe acțiune la 31 dec 2023	3,3805	
VAN pe acțiune la 31 dec 2022	2,5701	
Diferență	0,8104	
%	31,5%	

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

¹ 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, vă rugăm să consultați DPI disponibilă pe pagina de internet a Fondului.

În 2023 Administratorul Unic Fondului a derulat Programul de răscumpărare nr. 14, care a inclus două oferte publice de răscumpărare pentru 225 de milioane de acțiuni și respectiv 1,67 miliarde de acțiuni ale Fondului (sub formă de acțiuni ordinare și GDR-uri) care au fost finalizate în martie 2023 și respectiv decembrie 2023.

De asemenea, în cadrul AGA din 21 aprilie 2023 și 18 august 2023 acționarii au aprobat următoarele distribuții de dividende: (1) în valoare de 0,05 Lei pe acțiune cu Data Plății pe 6 iunie 2023 și (2) în valoare de 1,7225 Lei pe acțiune cu Data Plății pe 29 septembrie 2023.

Ca urmare a celor de mai sus, distribuțiile totale către acționarii Fondului (incluzând distribuții de dividende și răscumpărări de acțiuni proprii) s-au ridicat la 11,3 miliarde Lei în 2023.

Obiectivul de discount – cea de-a doua perioadă de raportare

În perioada 1 ianuarie 2023 – 31 decembrie 2023, discountul față de VAN a fost mai mare de 15% în toate zilele de tranzacționare. Discountul pentru perioada 7-14 septembrie 2023 a fost calculat în baza VAN pe acțiune la 31 iulie 2023 (în care distribuția de dividende din sumele încasate în urma ofertei publice privind acțiunile Hidroelectrica, aprobată în AGA din 18 august 2023, nu era reflectată) și prețul corespunzător al FP de pe BVB, care a fost ajustat în data de 7 septembrie 2023, aceasta fiind Ex-date pentru distribuția de dividende din data de 29 septembrie 2023. Aceasta neconcordanță a fost eliminată ca urmare a publicării VAN la 31 august 2023 în data de 15 septembrie 2023.

	Discount la 3 ian 2023	Discount la 31 dec 2023	Discount mediu 3 ian – 31 dec 2023	Interval discount 3 ian – 31 dec 2023
Preț acțiune	-18,8%	-17,5%	-23,9%	min -15,6%/ max -84,0%
GDR	-20,1%	-18,6%	-24,5%	min -15,6%/ max -84,5%

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

Tabelul de mai jos prezintă informații privind discountul mediu și intervalul de discount, cu discountul pentru perioada 7-14 septembrie 2023 calculat în baza VAN la 31 August 2023 (pentru a elimina neconcordanța dintre VAN și Prețul ajustat al acțiunii FP de pe BVB):

	Discount mediu 3 ian – 31 dec 2023	Interval discount 3 ian – 31 dec 2023
Preț acțiune	-22,8%	min -15,6%/ max -39,7%
GDR	-23,4%	min -15,6%/ max -40,8%

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, cu excepția perioadei 7-14 septembrie 2023, pentru care discountul este calculat pe baza VAN la 31 August 2023, publicat în data de 15 septembrie 2023

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.

Pentru mai multe detalii privind clarificările solicitate de Fond în contextul punctului adăugat de Ministerul Finanțelor pe ordinea de zi a AGA din 26 martie 2024, privind strategia Fondului în cadrul mandatului de 1 an pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025, a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Acțiuni corporative

Distribuția anuală de dividende din profitul anului financiar 2022

În data de 21 aprilie 2023 acționarii au aprobat o distribuție brută de dividende de 0,05 Lei pe acțiune din profitul anului 2022, având Ex-date 11 mai 2023 și Data de înregistrare pe 12 mai 2023. Fondul a început plata dividendelor în data de 6 iunie 2023 și până la data de 31 decembrie 2023 aproximativ 96,8% din totalul distribuției de dividende a fost încasată de acționari.

Distribuția specială de dividende din sumele încasate în urma IPO Hidroelectrică SA

În data de 18 august 2023 acționarii au aprobat o distribuție brută de dividende de 1,7225 Lei pe acțiune din sumele încasate în urma IPO Hidroelectrică SA, având Ex-date 7 septembrie 2023 și Data de înregistrare pe 8 septembrie 2023. Fondul a început plata dividendelor în data de 29 septembrie 2023 și până la data de 31 decembrie 2023 aproximativ 94,5% din totalul distribuției de dividende a fost încasată de acționari.

Programe de răscumpărare

În 2023 Fondul a finalizat anularea acțiunilor achiziționate în cadrul **Programului de răscumpărare nr. 13** (derulat în 2022) și a achiziționat acțiuni în cadrul Programului de răscumpărare nr. 14, a căror anulare va fi supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA Anuală din data de 30 aprilie 2024.

În cursul anului 2023 Fondul a răscumpărat un număr total de 2.112.378.889 acțiuni proprii în cadrul **Programului de răscumpărare nr. 14** (din care 1.892.873.339 acțiuni ordinare și 219.505.550 acțiuni ordinare corespunzătoare GDR-urilor) reprezentând 37,3% din totalul acțiunilor emise la data de 31 decembrie 2023, pentru o valoare totală de achiziție, excluzând costurile de tranzacționare, de 1.816.723.906 Lei. La 31 decembrie 2023, numărul total de acțiuni proprii deținute de Fond (inclusiv acțiunile aferente GDR-urilor) este de 2.112.378.889 acțiuni proprii, având o valoare nominală totală de 1.098.437.022,28 Lei (0,52 Lei pe acțiune). La 31 decembrie 2023, Fondul nu deținea GDR-uri.

Programul de răscumpărare nr. 14 a fost derulat prin tranzacții zilnice pe BVB și LSE și prin intermediul a două oferte publice finalizate în martie și decembrie 2023, pentru 225 milioane acțiuni și respectiv 1,67 miliarde acțiuni.

Programul de răscumpărare nr. 15 a fost aprobat de către acționari în cadrul AGA din data de 13 februarie 2024.

Pentru mai multe detalii privind clarificările solicitate de Fond în contextul punctului adăugat de Ministerul Finanțelor pe ordinea de zi a AGA din 26 martie 2024, privind strategia Fondului în cadrul mandatului de 1 an pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025, a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Reducerea capitalului social

În data de 12 octombrie 2023 Fondul a finalizat înregistrarea reducerii capitalului social subscris și vărsat al Fondului de la 3.233.269.110,76 Lei la 2.947.779.186,56 Lei, ca urmare a anulării a 549.019.085 acțiuni proprii achiziționate în 2022 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 13, care a fost avizată de ASF prin Avizul nr. 140/5 octombrie 2023.

Relația cu investitorii

În 2023, 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 pentru a menține investitorii și acționarii informați în legătură cu cele mai recente evoluții la nivel geopolitic și macroeconomic, managementul Fondului a organizat 10 road-show-uri în SUA și Marea Britanie și s-a întâlnit cu 76 de 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 sale dețineri precum și despre mediul macroeconomic din România.

În cursul anului am participat la o conferință cu investitorii online și la 6 conferințe organizate de brokeri internaționali și bănci de investiții în Londra, Zürs, Praga și București, în cadrul cărora am discutat cu reprezentanții a 44 de administratori de active internaționali. În plus, am participat la 36 întâlniri și 73 conferințe telefonice suplimentare 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 aferente anului 2022, trimestrului 1 din 2023, semestrului 1 din 2023 și trimestrului 3 din 2023, la care au participat în medie 26 de analiști și investitori.

Comunicarea dintre Administratorul Unic al 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.

Reînnoirea mandatelor a doi membri ai Comitetului Reprezentanților

În cadrul AGA din data de 25 septembrie 2023 acționarii au aprobat reînnoirea mandatelor dlui Ciprian Lăduncă și dnei Ilinca von Derenthall, pentru o perioadă de 3 ani, ca urmare a expirării mandatelor acestora în data de 15 noiembrie 2023 și respectiv 25 noiembrie 2023.

Convocarea AGA din 13 februarie 2024

În data de 27 decembrie 2023 Administratorul Unic al Fondului a convocat AGA din data de 13 februarie 2024, având următoarele puncte pe agendă:

- Aprobarea vânzării întregii dețineri a Fondului în Engie România SA;
- Aprobarea unui nou program de răscumpărare pentru a fi implementat în anul financiar 2024;
- 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.

În cadrul AGA din data de 13 februarie 2024 acționarii au aprobat primele două puncte, iar al treilea a fost respins.

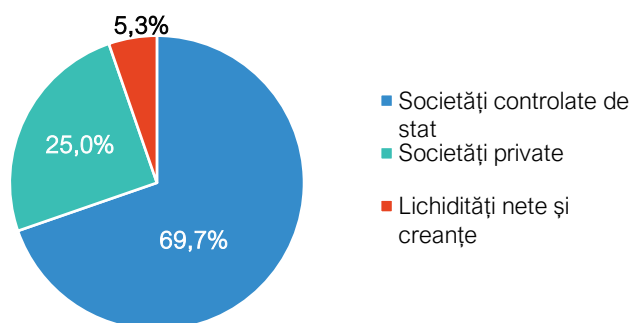
Pentru mai multe informații referitoare la textul integral al hotărârilor adoptate de acționari în cadrul AGA din data de 13 februarie 2024, a se vedea rapoartele curente publicate de către Fond și secțiunea dedicată de pe website-ul Fondului *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*.

Portofoliul

Structura portofoliului

Investițiile în acțiuni reprezentau 94,7% din VAN al Fondului la data de 31 decembrie 2023. La această dată, portofoliul includea dețineri în 25 de companii (5 listate și 20 nelistate), atât societăți private, cât și societăți controlate de stat.

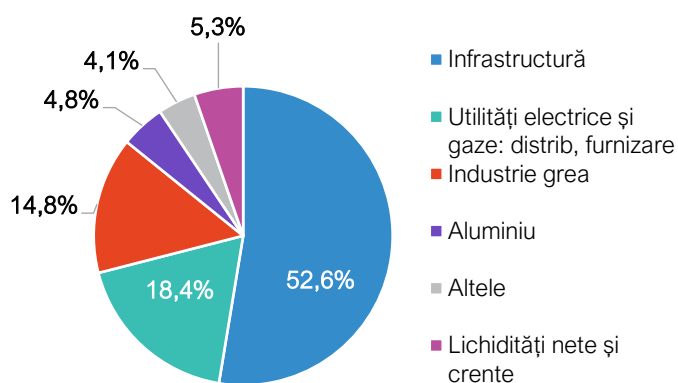
Structura portofoliului – în funcție de deținerile de control



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.

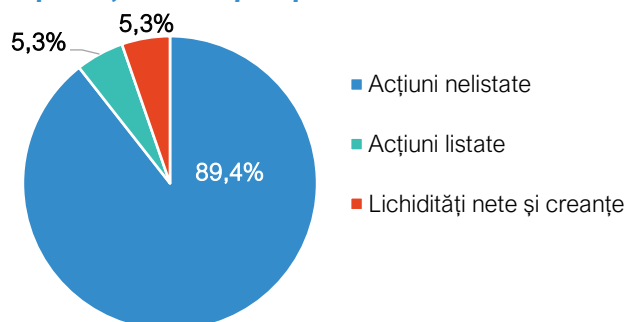
Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului
Notă: % în VAN total la 31 decembrie 2023

Structura portofoliului – pe sectoare de activitate



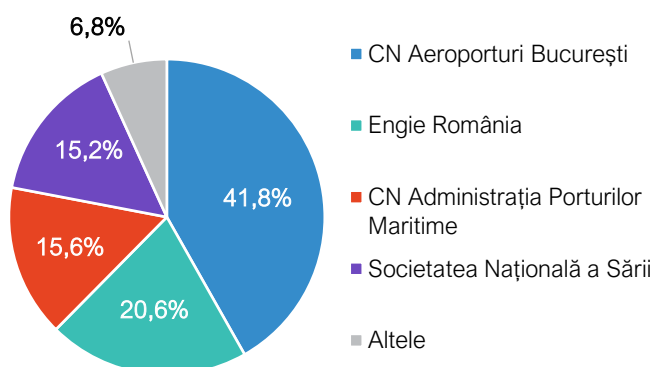
Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului
Notă: % în VAN total la 31 decembrie 2023

Structura portofoliului – pe tipuri de active



Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului
Notă: % în VAN total la 31 decembrie 2023

Structura portofoliului – acțiuni nelistate

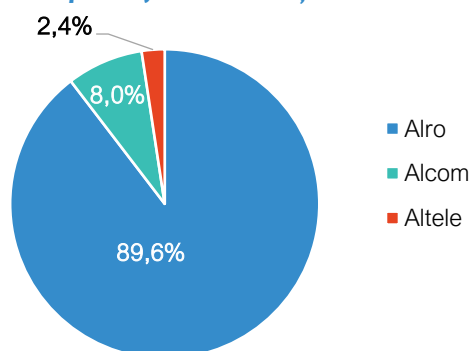


Cea mai mare societate nelistată este CN Aeroporturi București SA (37,4% din VAN)

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

Notă: la 31 decembrie 2023; 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 (4,8% din VAN)

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

Notă: la 31 decembrie 2023; graficul reflectă valoarea companiei conform VAN exprimată ca % din VAN aferent participațiilor listate

Evenimente semnificative aferente portofoliului

Dividende anuale și dividende speciale de la companiile din portofoliu

În 2023 10 companii din portofoliul Fondului au declarat dividende anuale aferente anului financiar 2022 și/ sau dividende speciale¹. Valoarea veniturilor brute din dividende înregistrate de Fond în 2023 este 962,8 milioane Lei. Tabelul de mai jos prezintă detalii privind dividendele anuale declarate de companiile din portofoliu:

Companie	Valoare brută (Milioane Lei)	Data înregistrării în evidențele contabile	Data încasării
Hidroelectrică SA	780,7	28-apr-23	16-iun-23
Societatea Națională a Sării SA	56,0	22-mai-23	17-iul-23
CN Aeroporturi București SA	31,5	25-mai-23	26-iul-23
Administrația Porturilor Maritime SA	5,7	26-mai-23	16-iun-23
Altele	1,5	multiple	încasate integral în 2023
Total	875,4		

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

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

Dintre companiile care au declarat dividende, 3 companii au aprobat de asemenea și distribuirea de dividende speciale. În cadrul AGA din 28 aprilie 2023 acționarii Hidroelectrica SA au aprobat distribuirea unui dividend special către acționarii existenți la acea dată, din rezultatul reportat, în valoare totală de 435,0 milioane Lei, cu data limită de plată 29 septembrie 2023. Prin urmare, chiar dacă Fondul nu mai era acționar al Hidroelectrica SA ca urmare a finalizării IPO, Fondul a încasat dividende speciale de la companie, conform informațiilor prezentate mai jos.

Tabelul următor prezintă valorile brute aprobate drept dividende speciale pentru Fond, în conformitate cu deținerea sa în fiecare dintre companii la data relevantă:

Companie	Valoare brută (Milioane Lei)	Data înregistrării în evidențele contabile	Data încasării
Hidroelectrica SA ¹	86,8	28-apr-23	28-sep-2023
Alcom SA	0,4	27-iun-23	17-iul-2023
CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA	0,3	11-iul-23	10-aug-23 7-sep-23
Total	87,5		

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

1. Dividendele încasate au făcut obiectul impozitării cu reținere la sursă cu o cotă de 8% conform legislației fiscale din România, având în vedere faptul că la data plății dividendelor Fondul nu mai avea calitatea de acționar al companiei.

Listări

Hidroelectrica SA

În data de 31 martie 2022 AGA a Hidroelectrica SA a aprobat inițierea procesului de listare a acțiunilor companiei pe BVB printr-o ofertă publică a acțiunilor societății deținute de către Fond.

În data de 8 septembrie 2022 Fondul a informat piața că Fondul împreună cu Hidroelectrica SA au selectat consorțiul de bănci de investiții în legătură cu oferta publică inițială, compus din bănci de investiții locale, regionale și internaționale cu renume în domeniu.

Detalii privind consorțiul de bănci implicat în IPO sunt incluse în tabelul de mai jos:

Joint Global Coordinators	Joint Bookrunners	Co-Lead Managers
<ul style="list-style-type: none"> • Citigroup Global Markets Europe AG • Erste Group Bank AG • Jefferies GmbH • Morgan Stanley Europe SE 	<ul style="list-style-type: none"> • Banca Comerciala Romana SA • Barclays Bank Ireland PLC • BofA Securities Europe SA • UBS Europe SE • UniCredit Bank AG • Wood & Company Financial Services 	<ul style="list-style-type: none"> • Auerbach Grayson • BRD - Groupe Societe Generale • SSIF BT Capital Partners SA • SSIF Swiss Capital SA
Stabilisation Manager	Stabilisation Agent	
<ul style="list-style-type: none"> • Citigroup Global Markets Europe AG 	<ul style="list-style-type: none"> • Erste Group Bank AG 	

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

Rothschild & Co Equity Market Solutions Limited a avut calitatea de consultant financiar pentru Fond, iar STJ Advisors a fost consultantul financiar al Hidroelectrica SA în legătură cu IPO.

Acționarii Fondului au aprobat vânzarea acțiunilor deținute de FP în Hidroelectrica SA în cadrul AGA din 15 noiembrie 2022.

În data de 6 iunie 2023 Hidroelectrica SA a anunțat intenția sa de a aplica pentru admiterea la tranzacționare pe piața reglementată a BVB prin intermediul unei oferte publice inițiale desfășurate de Fond privind acțiunile sale deținute în companie.

În data de 22 iunie 2023 ASF a aprobat Prospectul IPO, având următoarele prevederi principale:

- **Perioada de ofertă:** 23 iunie 2023 - 4 iulie 2023
- **Intervalul de preț:** între 94 Lei și 112 Lei pe acțiune
- **Dimensiunea ofertei**, incluzând opțiunea de supra-alocare: până la 89.708.177 acțiuni (până la întreaga participație de 19,94% din capitalul social al Hidroelectrica SA)
- **Investitorii Retail** au avut dreptul la un discount de 3% din Prețul de ofertă în primele 5 zile lucrătoare ale perioadei de ofertă
- Hidroelectrica SA nu a emis capital nou în legătură cu oferta și nu a încasat nici o sumă de bani în urma ofertei
- **Opțiunea de supra-alocare** acordată de Fond către Joint Global Coordinators a reprezentat până la 15% din acțiunile ofertei, fiind exercitabilă în 30 zile calendaristice după data admiterii la tranzacționare
- **Prețul de ofertă și numărul** exact de acțiuni din ofertă anunțate pe 5 iulie 2023
- **Data decontării:** 10 iulie 2023
- **Admiterea la tranzacționare** la BVB: 12 iulie 2023
- Trei grupuri de investitori instituționali români au fost de acord să fie **investitorii principali** în cadrul ofertei și s-au angajat să achiziționeze acțiuni în valoare totală de 2,24 miliarde Lei la Prețul de ofertă
- Hidroelectrica și Fondul - supuse unei **interdicții de înstrăinare** a acțiunilor pentru perioada începând din 22 iunie 2023 și încheiată la **180 zile** de la data Admiterii
- Acționarul majoritar al Societății - supus unei **interdicții de înstrăinare** a acțiunilor pentru perioada începând din 22 iunie 2023 și încheiată la **12 luni** de la data Admiterii

În data de 5 iulie 2023 Fondul a anunțat vânzarea a 89.708.177 acțiuni, reprezentând 19,94% din capitalul social total al Hidroelectrica SA (întreaga deținere a Fondului în companie), conform următoarei structuri:

Categorie acțiuni	Nr. acțiuni vândute	Preț IPO (Lei)	Sume brute încasate (Lei)
Acțiuni inițiale	78.007.110		8.064.301.072
• <i>Tranșa Retail – cu discount</i>	<i>15.525.118</i>	<i>100,88 Lei</i>	
• <i>Tranșa Retail – fără discount</i>	<i>2.416.517</i>	<i>104 Lei</i>	
• <i>Tranșa Investitori Instituționali</i>	<i>60.065.475</i>	<i>104 Lei</i>	
Acțiuni aferente opțiunii de supra-alocare	11.701.067		1.216.910.968
• <i>Tranșa Investitori Instituționali</i>	<i>11.701.067</i>	<i>104 Lei</i>	
Total	89.708.177		9.281.212.040

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

Din totalul acțiunilor, 80% au fost alocate către tranșa **Investitorilor Instituționali** în timp ce restul de 20% au fost alocate **Investitorilor Retail** (cu un factor de alocare pro-rata de 0,3209762650).

Admiterea la tranzacționare a acțiunilor Hidroelectrica SA pe piața reglementată a BVB sub simbolul “H2O” a avut loc în data de **12 iulie 2023**, acțiunile fiind incluse în **indexul BET** al BVB imediat după admiterea la tranzacționare.

Perioada de stabilizare s-a încheiat în data de **19 iulie 2023**, în urma notificării primite de către Fond conform detaliilor prezentate în raportul curent publicat la aceeași dată. Drept urmare, în data de 21 iulie 2023, Fondul a încasat sume brute suplimentare în valoare de 1.216.910.968 Lei, vânzarea celor 11.701.067 acțiuni suplimentare în Hidroelectrica SA fiind finalizată.

În urma finalizării ofertei, Fondul nu mai deține acțiuni în Hidroelectrică SA.

Valoarea costurilor totale suportate de Fond în 2023 în legătură cu IPO au fost de aproximativ 243 milioane Lei și au inclus în principal onorariile băncilor de investiții, onorarii cu servicii juridice și alte costuri cu consultanții.

Societatea Națională 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.

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

Detalii privind majorarea de capital social propusă

CN Aeroporturi București SA a convocat Adunarea Generală a Acționarilor pentru data de 25 octombrie 2021 (prin convocatorul publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. 3873/20.09.2021) privind aprobarea unei majorări de capital social cu terenurile situate în interiorul aeroportului Băneasa, adus de statul român drept aport în natură la capitalul societății. Valoarea propusă inițial pentru procesul de majorare a capitalului social a fost de 3.814.809.171 Lei. Aceasta este a treia oară când procesul de majorare a capitalului social este inițiat de către statul român începând cu anul 2001.

În data de 26 octombrie 2021 (respectiv în cadrul celei de-a doua convocări a adunării acționarilor), majorarea de capital social a fost aprobată numai cu votul favorabil al statului român, după cum urmează:

- Majorarea de capital social aprobată a fost de 4.768.511.460 Lei.
- 3.814.809.170 Lei reprezintă aportul în natură al statului român calculat ca valoarea parcelelor de teren evaluate de evaluatorul desemnat de Registrul Comerțului.
- Suma de 953.702.290 Lei reprezintă valoarea acțiunilor oferite spre a fi subscrise de către Fondul Proprietatea pentru menținerea participației de 20% din capitalul social. Drepturile de preferință pot fi exercitate de către Fond în termen de 60 de zile calculate începând cu data publicării hotărârii acționarilor în Monitorul Oficial.
- După expirarea termenului de 60 de zile, capitalul social va fi majorat cu valoarea acțiunilor vărsate (aportul în natură al statului român fiind considerat a fi deja finalizat).
- Dacă Fondul nu subscrie, acțiunile nesubscrise vor fi anulate.

Raportul de evaluare întocmit de ANG Consulting SRL

Fondul Proprietatea și-a exprimat opinia (în data de 21 septembrie 2021), prin intermediul unui raport curent, publicat după ce ordinea de zi a adunării a fost făcută publică, contestând vehement raportul de evaluare a terenurilor ca fiind fundamental defectuos.

Raportul de evaluare a terenurilor realizat în 2021 atribuie o valoare foarte mare terenurilor, în ciuda raportului de evaluare anterior, aprobat în 2017, care stabilise valoarea aceluiași terenuri la 269 milioane Lei. În opinia Fondului, această discrepanță uriașă în evaluare a fost creată prin utilizarea unor indicatori comerciali nerealiști și incorecți în raportul de evaluare contestat

(elaborat de ANG Consulting SRL, societate de evaluare desemnată de Registrul Comerțului), cum ar fi:

- Traficul estimat de 3.118.000 de pasageri pe an, deși CN Aeroporturi București SA a furnizat evaluatorului o estimare de 460.000 de pasageri pe an, informație ignorată de evaluator. Aeroportul din Băneasa a avut aproximativ 25.500 de pasageri în 2019 (anul pre-pandemic), ceea ce înseamnă că evaluatorul a ales să supraestimeze traficul potențial de pasageri, ignorând previziunile companiei și comparând aeroportul din Băneasa cu cifrele efective de trafic pe Aeroportul din Londra și Aeroportul din Belfast.
- Veniturile estimate ale aeroportului din Băneasa sunt de 30 de ori mai mari decât veniturile medii ale aeroportului în perioada 2014-2020. În plus, este important de remarcat faptul că aeroportul din Băneasa a înregistrat pierderi începând cu anul 2014.
- Evaluatorul nu a inclus fluxuri de numerar negative estimate până la sfârșitul perioadei prognozate, 2069. Acest lucru implică faptul că terminalul, echipamentele și pista nu vor fi reparate, modificate sau modernizate timp de aproape 50 de ani.

Acțiunile în instanță împotriva CN Aeroporturi București SA

Pentru a proteja interesul Fondului și al acționarilor săi, Fondul Proprietatea a inițiat proceduri judiciare pentru anularea hotărârii AGEA și pentru suspendarea întregului proces până la soluționarea irevocabilă a cererii de anulare. În ședința care a avut loc pe 13 ianuarie 2022, Curtea de Apel din București a admis cererea de suspendare depusă de Fond și a dispus suspendarea efectelor majorării până la soluționarea irevocabilă a cererii de anulare a Rezoluției AGEA.

În litigiul principal referitor la cererea de anulare a Hotărârii AGEA, pe 25 mai 2023 Tribunalul Ilfov a respins, în primă instanță, cererea Fondului ca fiind nefondată. Fondul a formulat apel împotriva deciziei. În urma ședinței de judecată, Curtea de Apel București a amânat pronunțarea hotărârii definitive pentru data de 7 martie 2024.

Administratorul Unic a analizat argumentele de natură juridică și implicațiile aferente ale apelului împreună cu avocații externi numiți pentru a reprezenta Fondul. În opinia Administratorului Unic argumentele probabil să fi admise de instanță și să conducă la un rezultat favorabil al apelului sunt următoarele: (i) nulitatea convocatorului (lipsa unor informații exacte, corecte și complete în vederea identificării loturilor de teren), (ii) încălcarea regimului legal special privind loturile de teren care fac obiectul unei majorări de capital, (iii) raportul de evaluare fundamental eronat privind loturile de teren, (iv) FP ar fi trebuit să obțină 20% din acțiunile emise ca urmare a acestei majorări de capital, fără o altă contribuție, având în vedere faptul că CN Aeroporturi București deținea deja loturile de teren la data la care FP a fost înființată.

În data de 7 martie 2024, Curtea de Apel București a admis apelul formulat de Fond, anulând Hotărârea nr. 15/ 26 octombrie 2021 a CN Aeroporturi București SA. Decizia Curții de Apel București este definitivă.

Odată ce motivarea Deciziei Curții de Apel va fi disponibilă precum și în funcție de acțiunile desfășurate de către CN Aeroporturi București, Fondul va reevalua toate acțiunile legale în curs sau alte noi potențiale acțiuni legale necesare pentru a proteja interesele acționarilor Fondului.

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;
- Acțiune împotriva Certificatelor de atestare a dreptului de proprietate - primul termen de judecată este programat pentru 3 aprilie 2024;

- 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;
- Acțiune în anulare a Hotărârii AGEA nr. 14/24.09.2019 în vederea anulării hotărârii în baza căreia a fost efectuată evaluarea de către ANG Consulting SRL.

Evaluarea CN Aeroporturi București SA

În raportarea VAN la 31 decembrie 2023 publicată în data de 12 ianuarie 2024, în cadrul Raportului privind rezultatele preliminare ale Fondului pentru 2023 publicat în data de 29 februarie 2024 și în situațiile financiare IFRS auditate ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 autorizate în data de 25 martie 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, în baza evenimentelor și argumentației expuse anterior.

Participarea la majorări/ reduceri de capital social

Majorarea de capital social a Hidroelectrica SA

În data de 20 aprilie 2023 Fondul a subscris la majorarea de capital social a Hidroelectrica SA cu o contribuție în numerar de 2.678.640 Lei. Procesul de înregistrare a majorării de capital social la Registrul Comerțului din România a fost finalizat în data de 29 mai 2023.

Majorarea de capital social a CN Administrația Porturilor Maritime SA

În data de 9 februarie 2022 în cadrul AGA a CN Administrația Porturilor Maritime, acționarul majoritar a aprobat majorarea capitalului social de la 132.906.430 Lei la 323.311.340 Lei, respectiv cu suma de 190.404.910 Lei, prin incorporarea unei părți din rezerve. Fondul și-a menținut participația, întrucât noile acțiuni emise au fost distribuite proporțional acționarilor existenți.

La data publicării acestui raport Fondul deține 6.466.226 acțiuni reprezentând 20% din capitalul social al companiei. Cu toate acestea, Fondul a decis să conteste în instanță validitatea AGA care a aprobat majorarea de capital social. Contestația a fost respinsă în primă instanță. Fondul a făcut recurs. În data de 28 septembrie 2023 Curtea de Apel Constanța a respins cererea Fondului ca fiind nefondată. Decizia curții este finală.

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. Pentru a evita diluarea, Fondul Proprietatea ar trebui să subscrie 504.770 acțiuni noi, adică 5,04 milioane Lei.

Fondul a contestat validitatea hotărârii AGA, iar instanța a hotărât suspendarea efectelor majorării de capital social până la o decizie finală privind aspectele ridicate în contestația inițială. Compania nu a formulat apel împotriva hotărârii de suspendare, astfel că efectele hotărârii AGA de aprobare a majorării de capital social sunt suspendate până la o decizie finală privind aspectele ridicate în contestația inițială menționată mai sus.

Principalul argument pentru anularea hotărârii AGA solicitată de Fond se referă la faptul că prin această hotărâre de majorare de capital se acordă două măsuri de ajutor de stat ilegale, fără notificarea și aprobarea prealabilă din partea Comisiei Europene. Aceasta se datorează faptului că majorarea de capital social propusă nu trece testul investitorului privat – respectiv din cauza rentabilității reduse un investitor privat nu ar fi realizat investiția în discuție.

Acțiunile în instanță inițiate de către Fond în dosarul de anulare a hotărârii AGA privind majorarea de capital social sunt încă într-un stadiu incipient. Fondul va furniza detalii despre desfășurarea

acțiunilor în instanță privind majorarea de capital social a Aeroportul Internațional Timișoara SA dacă și când vor exista informații relevante.

Majorarea de capital social a IOR București SA

Majorarea de capital social prin aport în numerar a IOR București SA, aprobată de către acționari în data de 27 aprilie 2023 a fost finalizată în data de 14 septembrie 2023, la data înregistrării acesteia la Registrul Comerțului din România. Fondul a decis să nu participe. Prin urmare, participația Fondului în capitalul social al IOR București SA a scăzut de la 0,70% la 0,47% începând cu 14 septembrie 2023.

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). Măsura va permite companiei să își finanțeze Planul de Restructurare în vederea restabilirii viabilității pe termen lung. 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).

Așa cum a fost aprobat în AGA ale CE Oltenia, compania va dezvolta împreună cu OMV Petrom 4 parcuri fotovoltaice cu o capacitate totală de 455 MW, împreună cu Tinmar Energy 4 parcuri fotovoltaice cu o capacitate totală de 280 MW și un Bloc energetic de gaze naturale de 475 MW și împreună cu Alro SA o centrală electrică cu ciclu combinat de 850 MW pe bază de gaze naturale.

Restructurarea a presupus și o operațiune de divizare simetrică din CE Oltenia a 2 unități însumând 300 MW, respectiv a Sucursalei Centrale Craiova II. Acționarii au aprobat procesul de divizare și operațiunile aferente în cadrul AGA din august 2022. Noua companie, Electrocentrale Craiova SA, a fost înființată pe baza unei divizări simetrice, care a presupus transferul activelor și pasivelor aferente Sucursalei Centrale Craiova II și reflectă procentual structura actuală a acționariatului CE Oltenia (capital social de 23.829.130 Lei, participația FP fiind de 21,559%, respectiv 513.754 acțiuni).

În 2024 CE Oltenia va primi 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 emisie de gaze cu efect de seră aferente anilor 2023 și 2024. Compania a primit până acum subvenții 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, autoritățile române și-au luat angajamentul de a înființa o subsidiară distinctă a CE Oltenia ("subsidiara de lignit"), care va prelua și opera unitățile existente de producere a energiei electrice pe bază de lignit și activele existente ale CE Oltenia care nu sunt destinate tranziției către gaz sau energie din surse regenerabile. Evidențele subsidiarei de lignit vor fi separate de cele ale CE Oltenia în mod clar. Capacitățile de producție pe bază de lignit vor scădea în timp, conform calendarului național de retragere din exploatare a capacităților pe bază de lignit. În cadrul AGA din data de 4 august 2023 acționarii au aprobat inițierea procedurilor de înființare a subsidiarei de lignit, care conform planului de restructurare ar trebui finalizate până la sfârșitul perioadei de restructurare, i.e., înainte de finalul anului 2026.

Modificările legislative recente aduse de OUG 26/2023, care permit ca evaluarea terenurilor aduse ca aport să fie făcută la valoarea justă în loc de evaluare prin metoda indexării, au facilitat inițierea majorării de capital social cu valoarea terenurilor 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%.

Conform planului de Restructurare, care prevede și o contribuție la capitalul social în numerar de 180 milioane EUR, 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%.

Vânzarea întregii participații în companiile din grupul Enel

În data de 14 decembrie 2022 Enel S.p.a. a anunțat că a semnat un contract de exclusivitate cu compania grecească Public Power Corporation (PPC) în legătură cu potențiala vânzare a tuturor participațiilor deținute de Enel Group în România (Activele Țintă). În timpul perioadei de exclusivitate care s-a încheiat în data de 28 februarie 2023, părțile au negociat documentația tranzacției iar PPC a efectuat un proces de due diligence corespunzător cu privire la Activele Țintă.

În data de 9 martie 2023 Enel Spa a anunțat că cele două companii au semnat un acord privind vânzarea participațiilor deținute de Enel Group în România către PPC pentru un preț total de aproximativ 1.260 milioane EUR, echivalentul unei valori totale de 1.900 milioane EUR pentru companiile respective (la o deținere de 100%). Conform anunțului, finalizarea vânzării depindea de îndeplinirea anumitor condiții uzuale pentru tranzacții de acest tip, inclusiv de obținerea unei aprobări din partea autorităților antitrust competente.

În data de 19 aprilie 2023 Fondul, în calitate de vânzător, și PPC, în calitate de cumpărător au încheiat un contract pentru vânzarea integrală a deținerilor Fondului în capitalul social al E-Distribuție Muntenia SA, Enel Energie Muntenia SA, E-Distribuție Dobrogea SA, E-Distribuție Banat SA și Enel Energie SA, în schimbul unui preț de 650.000.000 Lei.

În data de 26 octombrie 2023 a fost finalizată vânzarea integrală a deținerilor Fondului în E-Distribuție Muntenia SA, Enel Energie Muntenia SA, E-Distribuție Dobrogea SA, E-Distribuție Banat SA și Enel Energie SA. Ca urmare a finalizării tranzacției, Fondul a încasat suma de 650.000.000 Lei. În urma tranzacției, Fondul nu mai deține nicio acțiune în Grupul Enel în România.

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.

Pentru mai multe detalii privind finalizarea vânzării participației Fondului în Engie România SA a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Actualizări ale cadrului legislativ aplicabil companiilor din portofoliu

Modificări în legislația privind governanța corporativă a întreprinderilor publice

În iunie 2023 Parlamentul României a adoptat Legea nr. 187/2003 pentru modificarea și completarea OUG nr. 109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice. Conform Legii nr. 187/2003, se înființează Agenția pentru Monitorizarea și Evaluarea Performanțelor Întreprinderilor Publice (AMEPIP), în subordinea Guvernului României. Conform legii, rolul AMEPIP este de a stabili politica de governanță corporativă a întreprinderilor publice, precum și de a coordona implementarea regulilor în domeniu la nivelul autorităților publice tutelare.

Principalele responsabilități ale AMEPIP includ:

- (i) Participarea la procedura de selecție pentru numirea administratorilor de întreprinderi publice de la nivel central, prin reprezentanții săi în comisia de nominalizare și selecție;
- (ii) Aprobarea nivelului minim al indicatorilor cheie de performanță pentru întreprinderile publice;
- (iii) monitorizarea implementării politicii de remunerare, a obiectivelor și strategiilor întreprinderilor publice și evaluarea performanței administratorilor întreprinderilor publice;
- (iv) aplicare de sancțiuni autorităților publice tutelare, întreprinderilor publice și altor persoane responsabile.

Impozitul minim pe cifra de afaceri, impozitul suplimentar pe cifra de afaceri pentru bănci și impozitul specific sectorului de petrol și gaze naturale

Începând cu anul fiscal 2024, Legea nr. 296/2023 introduce un impozit minim pe cifra de afaceri (având valoarea de 1%) pentru entitățile a căror cifră de afaceri depășește 50 milioane EUR în anul precedent celui de calcul. Conform reglementării, dacă valoarea impozitului pe profit este mai mică decât impozitul minim pe cifra de afaceri, entitățile trebuie să plătească un impozit egal cu valoarea impozitului minim pe cifra de afaceri.

Entitățile care își desfășoară activitatea exclusiv în domeniile distribuție, furnizare sau transport de energie electrică sau gaze naturale sunt exceptate de la aceste prevederi fiscale.

În același timp, entitățile care operează în sectoarele petrol și gaze naturale, care în anul precedent înregistrează o cifră de afaceri de peste 50 milioane EUR, vor plăti un impozit pe cifra de afaceri în plus față de impozitul pe profit la o cotă de 0,5% din cifra de afaceri. În același timp, instituțiile de credit, indiferent de nivelul cifrei de afaceri, vor face obiectul unui impozit suplimentar pe cifra de afaceri calculat prin aplicarea unei cote de 2% (în 2024 și 2025) și 1% (din 2026).

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, dacă o entitate înregistrează un profit fiscal în 2024, acesta va putea fi compensat doar în limita a 70% (în situația există pierderi fiscale ce pot fi utilizate). Partea rămasă reprezentând 30% va face obiectul impozitului pe profit conform legislației fiscale din România, la o cotă de 16%.

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 – adică fără a fi distribuite dividende.

Top participații din portofoliu

Companie	Participația Fondului (%)	Valoare la 31 dec 2023 (mil Lei)	% of VAN la 31 dec 2023
CN Aeroporturi București SA	20,00%	877,7	37,4%
Engie România SA ¹	12,00%	432,6	18,4%
CN Administrația Porturilor Maritime SA	20,00%	328,3	14,0%
Societatea Națională a Sării SA	49,00%	318,4	13,6%
Alro SA	10,21%	112,2	4,8%
Top participații		2.069,2	88,1%
Total participații²		2.225,0	94,7%
Lichidități nete și creanțe		125,1	5,3%
Total VAN		2.350,1	100,0%

Sursa: evidențele interne ale Fondului

1. Vânzarea întregii dețineri în Engie România SA a fost finalizată în data de 20 februarie 2024. Pentru mai multe detalii a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare*.

2. În scopul întocmirii situațiilor financiare IFRS, Fondul a analizat posibilele efecte asupra evaluării participațiilor determinate de evenimentele care au avut loc între 31 octombrie 2023 (data rapoartelor de evaluare pentru VAN la 31 decembrie 2023) și 31 decembrie 2023 și prin urmare a ajustat valoarea CE Oltenia SA de la 64,8 milioane Lei la 56,8 milioane Lei în situațiilor financiare IFRS ale Fondului pentru 2023.

CN Aeroporturi București SA

Rezultate financiare și operaționale

Milioane Lei	2022	2023 ¹	%	Buget 2023	Buget 2024	%
Venituri operaționale	999,6	1.203,8	+20,4%	1.118,9	1.310,3	+17,1%
Profit operațional	344,7	477,1	+38,4%	288,3	470,9	+63,3%
Profit net	304,0	404,0	+32,9%	229,1	408,7	+78,4%
Dividende	157,4	208,1	+32,2%	121,3	211,1	+74,0%

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

1. valorile preliminare pentru anul 2023 sunt extrase din documentul de buget al companiei pentru anul 2024 aprobat de către acționari

Traficul de pasageri și-a revenit la nivelul pre-Covid în anul 2023 și a crescut cu 17% față de 2022, atingând 14,7 milioane pasageri. Acesta a fost cel mai important factor pentru profitul operațional mai mare, care a crescut cu 32,9% față de 2022, până la 404,0 milioane Lei, conform rezultatelor preliminare publicate în Bugetul 2024.

Guvernanță corporativă

Toți membrii Consiliului de Administrație au mandate interimare. Procesul de selecție a început și este așteptat să se finalizeze în următoarele luni.

ESG

CN Aeroporturi București SA nu publică rapoarte de sustenabilitate.

Engie România SA

În data de 22 decembrie 2023 Fondul în calitate de vânzător și GDF International SA în calitate de cumpărător au încheiat un acord privind vânzarea întregii participații în Engie România SA pentru o valoare totală de 432,6 milioane Lei. Tranzacția a fost aprobată de către acționarii Fondului în cadrul AGA din 13 februarie 2024 și a fost finalizată în data de 20 februarie 2024. Ca urmare a finalizării tranzacției Fondul a încasat suma de 432,6 milioane Lei și nu mai deține nici o acțiune în Engie România SA.

CN Administratia Porturilor Maritime SA

Rezultate financiare și operaționale

Milioane Lei	2022	2023 ¹	%	Buget 2023	Buget 2024	%
Venituri operaționale	479,5	548,7	+14,4%	542,3	577,7	+6,5%
Profit operațional	131,5	135,6	+3,1%	91,4	139,7	+52,8%
Profit net	114,5	133,9	+16,9%	89,8	143,1	+59,4%
Dividende	28,6	33,5	+17,1%	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. valorile preliminare pentru anul 2023 sunt extrase din documentul de buget al companiei pentru anul 2024 aprobat de către acționari

Traficul de mărfuri a atins nivelul de 92,5 milioane tone în 2023, în creștere cu 22,4% față de 2022, în principal ca urmare a traficului de mărfuri din Ucraina, care s-a dublat față de 2022, până la aproximativ 25 milioane de tone. Creșterea traficului a determinat o creștere a profitului operațional care este în prezent estimat de conducerea companiei la 135,6 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 nu publică rapoarte de sustenabilitate.

Societatea Națională a Sării SA

Rezultate financiare

Milioane Lei	2022	2023 ¹	%	Buget 2023	Buget 2024	%
Venituri operaționale	495,3	529,7	+6,9%	597,5	592,2	-0,9%
Profit operațional	134,4	135,0	+0,4%	146,3	144,7	-1,1%
Profit net	120,7	128,1	+6,1%	129,7	130,0	+0,3%
Dividende	114,3	128,1	+12,1%	129,7	130,0	+0,3%

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

1. valorile preliminare pentru anul 2023 sunt extrase din documentul de buget al companiei pentru anul 2024 aprobat 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.

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.

Alro SA

Rezultate financiare

Milioane Lei	2022	2023 ³	%	Buget 2022 ¹	Buget 2023 ²	%
Venituri operaționale	3.554,1	2.849,7	-19,8%	4.010,3	3.561,4	-11,2%
Profit/ (Pierdere) operațional/(ă)	683,9	(361,7)	<-100%	150,7	276,3	+83,3%
Profit/ (Pierdere) net/(ă)	409,5	(559,8)	<-100%	19,2	68,5	>100%
Dividende	-	-	-	-	-	-

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

1. Hotărârea AGA din 28 aprilie 2022, valori calculate pe baza cursului de schimb Lei/USD publicat de BNR pentru 31 martie 2022

2. Hotărârea AGA din 25 aprilie 2023, valori calculate pe baza cursului de schimb Lei/USD publicat de BNR pentru 31 martie 2023

3. Valori preliminare pe baza rezultatelor preliminare publicate de către companie

Guvernanță corporativă

Membrii Consiliului de Administrație au fost numiți în aprilie 2023 pentru o perioadă de 4 ani. Consiliul de administrație al Alro este format din 11 membri, dintre care 3 sunt independenți. Începând cu data de 29 mai 2023 dl. Gheorghe Dobra a fost re-numit în poziția de director general al Alro pentru un mandat de 4 ani.

ESG

Alro raportează anual privind aspectele ESG prin intermediul rapoartelor de sustenabilitate și are o strategie de sustenabilitate pe 5 ani. Alro a publicat raportul său de sustenabilitate pentru anul 2022 în iunie 2023, iar acesta poate fi găsit pe site-ul său, www.alro.ro.

Falimente, insolvențe și reorganizări judiciare

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

- Gerovital Cosmetics SA (cod unic de înregistrare 334493) este o societate în procedură de faliment începând cu 6 ianuarie 2010, conform hotărârii Tribunalului București privind dosarul 22491/3/2007;
- Romplumb SA (cod unic de înregistrare 2206334) este o societate în procedură de faliment începând cu 15 septembrie 2017, conform hotărârii Tribunalului Maramureș privind dosarul 729/100/2012;
- Simtex SA (cod unic de înregistrare 324490) este o societate în procedură de reorganizare judiciară începând cu 10 decembrie 2008, conform hotărârii Tribunalului București privind dosarul 5768/3/2008;
- Salubriserv SA (cod unic de înregistrare 7774360) este o societate în procedură de reorganizare judiciară, conform hotărârii Tribunalului Mureș privind dosarul 108/1371/2015 din 22 decembrie 2016;
- World Trade Center București SA (cod unic de înregistrare 364354) este o societate în procedură de insolvență începând cu 8 iunie 2010, conform hotărârii Tribunalului București privind dosarul 45619/3/2011.
- Romaero SA (cod unic de înregistrare 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 Governanță Corporativă al Bursei de Valori București și în conformitate cu DPI, Fondul Proprietatea SA a adoptat Politica privind distribuțiile anuale de numerar. Scopul acestei politici este de a stabili o serie de instrucțiuni și principii privind distribuțiile de numerar realizate de către Fond. Politica privind distribuțiile anuale de numerar a fost modificată ultima dată în data de 18 decembrie 2023, în principal privind eliminarea distribuției anuale minime de 0,05 Lei pe acțiune, iar versiunea actualizată a acesteia este inclusă în Anexa 7 a acestui raport.

Pentru mai multe detalii privind clarificările solicitate de Fond în contextul punctului adăugat de Ministerul Finanțelor pe ordinea de zi a AGA din 26 martie 2024, privind strategia Fondului în cadrul mandatului de 1 an pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025, a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare*.

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.

Distribuția anuală de dividende din profitul anului financiar 2022

În data de 21 aprilie 2023 acționarii au aprobat o distribuție brută de dividende de 0,05 Lei pe acțiune din profitul anului 2022, având Ex-date 11 mai 2023 și Data de înregistrare pe 12 mai 2023. Fondul a început plata dividendelor în data de 6 iunie 2023 și până la data de 31 decembrie 2023 aproximativ 96,8% din totalul distribuției de dividende a fost încasată de acționari.

Distribuția specială de dividende din sumele încasate în urma IPO Hidroelectrică SA

În data de 18 august 2023 acționarii au aprobat o distribuție brută de dividende de 1,7225 Lei pe acțiune din sumele încasate în urma IPO Hidroelectrică SA, având Ex-date 7 septembrie 2023 și Data de înregistrare pe 8 septembrie 2023. Fondul a început plata dividendelor în data de 29 septembrie 2023 și până la data de 31 decembrie 2023 aproximativ 94,5% din totalul distribuției de dividende a fost încasată de acționari.

Istoricul distribuțiilor

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

Distribuție	Plătită în	Distribuție brută pe acțiune (Lei)	Distribuție brută pe acțiune (Lei)	Număr total acțiuni ¹	Stadiul plății (%)	Scadența colectării conform Dep. Central
Dividend 2007	2008	89.997.678	0,00660	13.644.179.910		30 iun 2012
Dividend 2008-2009 (agregat)	2010	1.124.316.804	0,08160	13.778.392.208		11 oct 2013
Dividend 2010	2011	432.729.046	0,03141	13.776.792.208		30 iun 2014
Dividend 2011	2012	507.658.517	0,03854	13.172.250.055		30 iun 2015
Dividend 2012	2013	536.437.206	0,04089	13.119.031.695		28 iun 2016
Distribuție – returnare de capital	2014	601.325.852	0,05000	12.026.517.031		25 iul 2017
Distribuție – returnare de capital	2015	534.322.868	0,05000	10.686.457.366		29 iun 2018
Distribuție – returnare de capital	2016	516.886.344	0,05000	10.337.726.877		27 iun 2019
Distribuție – returnare de capital	mar 2017	480.543.496	0,05000	9.610.869.928		27 sep 2020 ²
Distribuție – returnare de capital	iun 2017	443.502.747	0,05000	8.870.054.948		27 sep 2020 ²
Dividend 2017	iun 2018	499.976.344	0,06780	7.374.282.346		29 iun 2021
Dividend 2018	iul 2019	642.318.808	0,09030	7.113.165.099		1 iul 2022
Dividend 2019	iul 2020	417.965.383	0,06420	6.510.364.222		1 iul 2023 ³
Primul dividend special 2021	iun 2021	427.147.747	0,07200	5.932.607.596	97,7%	22 iun 2024
Al doilea dividend special 2021	aug 2021	413.480.183	0,07000	5.906.859.764	97,6%	27 aug 2024
Al treilea dividend special 2021	feb 2022	351.240.772	0,06000	5.854.012.863	97,5%	18 feb 2025
Dividend 2021	iun 2022	774.290.893	0,12500	6.194.326.989	97,5%	27 iun 2025
Dividend 2022	iun 2023	269.837.832	0,05000	5.396.756.645	96,8%	6 iun 2026
Dividend Special 2023	sep 2023	9.180.252.728	1,72250	5.329.609.743	94,5%	29 sep 2026

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

1. 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.

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

3. Termenul de prescripție a fost extins până la 31 mai 2026 ca urmare a anumitor prevederi legale și proceduri aplicate.

Programele de răscumpărare

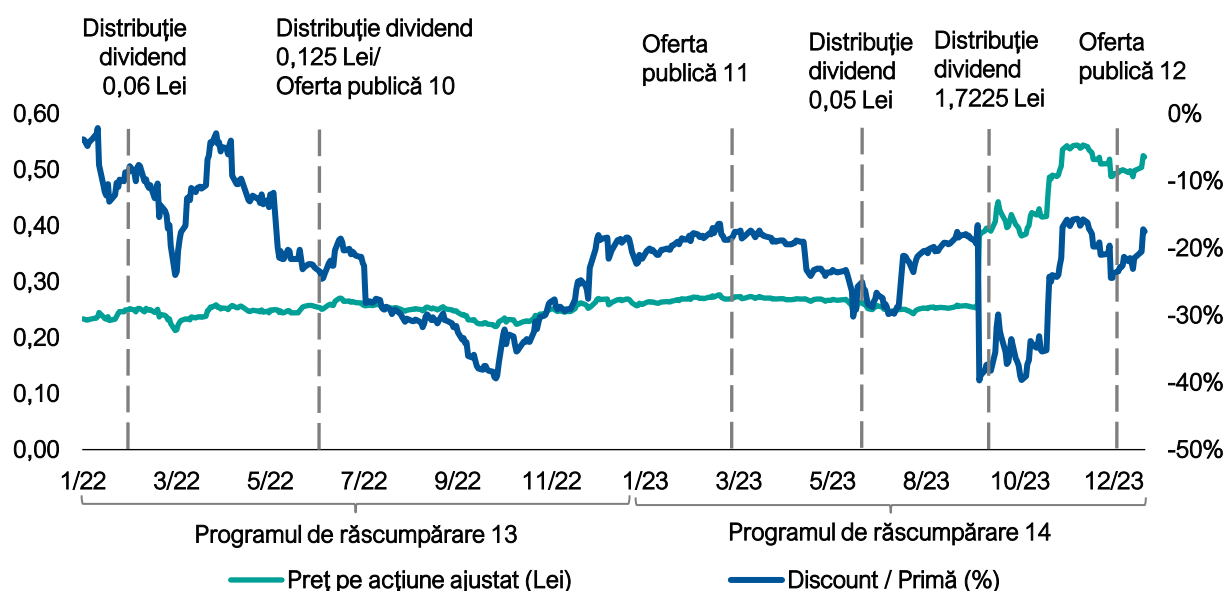
Prezentarea generală a programelor de răscumpărare

Program	Perioadă	Nr. acțiuni (milioane)	Ofertă publică de răscumpărare	Status
Primul	mai – sep 2011	240,3	N/A	Finalizat
Al doilea	apr – dec 2013	1.100,9	oct – noi 2013	Finalizat
Al treilea	mar – iul 2014	252,9	N/A	Finalizat
Al patrulea	oct 2014 – feb 2015	990,8	noi – dec 2014	Finalizat
Al cincilea	feb – iul 2015	227,5	N/A	Finalizat
Al șaselea	sep 2015 – sep 2016	891,7	aug – sep 2016	Finalizat
Al șaptelea	sep 2016 – mai 2017	830,2	feb – mar 2017	Finalizat
Al optulea	mai – noi 2017	141,9	N/A	Finalizat
Al nouălea	noi 2017 – dec 2018	1.488,0	ian – feb 2018	Finalizat
Al zecelea	ian – dec 2019	403,8	iul – aug 2019	Finalizat
Al unsprezecelea	ian – dec 2020	798,0	ian – mar 2020/ iul – sep 2020/ oct – dec 2020	Finalizat
Al doisprezecelea	ian - dec 2021	194,4	N/A	Finalizat
Al treisprezecelea	ian – dec 2022	549,0	mai – iun 2022	Finalizat
Al paisprezecelea	ian – dec 2023	2.112,4	ian – mar 2023 oct – dec 2023	Anulare în curs ¹
Total		10.221,8		

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

1. Anularea acțiunilor este supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA Anuală din data de 30 aprilie 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 2023:

Progr.	Descriere	Nr de acțiuni	Echivalent acțiuni al GDR-urilor	Număr total de acțiuni	% din capitalul subscris ²
	Sold inițial la data de 1 ian 2023	544.795.835	4.223.250	549.019.085	
	Conversii	4.223.250	(4.223.250)	-	
Progr. 13	Anulări	(549.019.085)	-	(549.019.085)	
	Sold final la 31 dec 2023	-	-	-	-
	Preț mediu ponderat (Lei/acțiune, USD pe GDR) ³	2,1057 Lei	22,4682 USD	2,1078 Lei	
	Sold inițial la data de 1 ian 2023	-	-	-	
	Achiziții	1.892.873.339	219.505.550	2.112.378.889	
Progr. 14	Conversii	219.505.550	(219.505.550)	-	
	Sold final la 31 dec 2023	2.112.378.889	-	2.112.378.889	37,3%
	Preț mediu ponderat (Lei/acțiune, USD pe GDR) ³	0,7983 Lei	6,8551 USD	0,8600 Lei	
Total	Total la 31 dec 2023	2.112.378.889	-	2.112.378.889	37,3%

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

Programul de răscumpărare nr. 13 (implementat în anul 2022)

Programul de răscumpărare nr. 13 a fost încheiat în data de 30 decembrie 2022. În cadrul AGEA din 21 aprilie 2023, Administratorul Unic al Fondului a propus iar acționarii au aprobat anularea celor 549.019.085 acțiuni proprii răscumpărate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 13, proces care a fost finalizat în data de 12 octombrie 2023.

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.

Auerbach Grayson în consorțiu cu Swiss Capital au furnizat servicii de brokeraj pentru program. Fondul a putut 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. Durata Programului de răscumpărare nr. 14 a fost 1 ianuarie 2023 – 31 decembrie 2023.

Administratorul Unic al Fondului a propus anularea acțiunilor achiziționate în Programul de răscumpărare nr. 14 în cadrul AGA Anuală din 30 aprilie 2024.

Ofertele publice din cadrul Programului de răscumpărare nr. 14

Tabelul de mai jos prezintă detalii despre cele două oferte publice derulate de Fond în cadrul Programului de răscumpărare nr. 14:

	Prima ofertă publică martie 2023	A doua ofertă publică decembrie 2023
Număr total de acțiuni achiziționate în ofertă	225.000.000	1.670.000.000
<i>Acțiuni (ordinare)</i>	<i>132.875.150</i>	<i>1.560.550.300</i>
<i>Acțiuni (corespunzătoare GDR-urilor)</i>	<i>92.124.850</i>	<i>109.449.700</i>
GDR-uri achiziționate	1.842.497	2.188.994
Preț ofertă pe acțiune (Lei)	2,1900	0,6319
Preț ofertă pe GDR (Lei)	109,5000	31,5950
Curs de schimb ofertă (Lei/USD)	4,6150	4,6090
Preț ofertă pe GDR (USD)	23,7270	6,8551
Dealer Manager	Swiss Capital SA și Auerbach Grayson	
Intermediarul pentru acțiuni	Swiss Capital SA	
Tender agent pentru GDR-uri	The Bank of New York Mellon	
Data depunerii cererii la ASF	17 ian 2023	11 oct 2023
Aprobarea ASF a ofertei	2 feb 2023	24 oct 2023/ 8 noi 2023 ¹
Perioada de subscriere	10 feb - 13 mar 2023	31 oct - 5 dec 2023
Total subscrieri, din care:	1,237,263,281	3,513,088,143
<i>Acțiuni ordinare</i>	<i>730,673,281</i>	<i>3,282,844,693</i>
<i>Acțiuni corespunzătoare GDR-urilor</i>	<i>506,590,000</i>	<i>230,243,450</i>
Subscrieri % ofertă	549.895%	210.3646%

Sursa: evidențele interne ale Fondului

1. În data de 2 noiembrie 2023 Fondul a depus la ASF o cerere de aprobare a modificării documentației de ofertă pentru creșterea numărului de acțiuni aferente ofertei (atât sub formă de acțiuni cât și sub formă de GDR-uri), de la 670.000.000 la 1.670.000.000, modificarea fiind aprobată de către ASF în data de 8 noiembrie 2023.

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 scăzute din capitalul social și/ sau alte rezerve. Detaliile privind tratamentul contabil aplicabil pentru înregistrarea și anularea acțiunilor proprii se găsesc în Norma ASF 39/2015, articolul 75.

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

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

La 31 decembrie 2023, elementele de capitaluri proprii ale Fondului care ar putea fi folosite pentru acoperirea rezervei negative sunt suficiente și includ rezultatul reportat, rezerve și capitalul social.

Impactul Programului nr. 14 asupra capitalurilor proprii în 2023	Toate sumele în Lei
Costul de achiziție la preț de tranzacționare (excluzând costurile de tranzacționare)	1.816.723.950
Costurile totale directe de tranzacționare, din care:	56.469.330
Comisioane de distribuție plătite Administratorului Unic în legătură cu acțiunile răscumpărate ¹	35.695.074
Comisioane ASF	15.620.638
Comisioane burse de valori (BVB și LSE)	2.842.050
Comisioane de brokeraj	930.664
Onorarii plătite către The Bank of New York Mellon	855.064
Onorarii consultanță juridică	376.229
Comisioane Depozitarul Central	130.153
Alte costuri cu servicii profesionale	19.457
Impactul total al Programului de răscumpărare nr. 14 în capitaluri proprii în cursul anului 2023	1.873.193.280

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

Acoperirea rezervelor negative

În cadrul AGA anuală din 21 aprilie 2023 acționarii au aprobat acoperirea rezervelor negative în valoare de 230.576.693 Lei aferente Programului de răscumpărare nr. 12, din alte rezerve constituite în acest scop conform hotărârii din AGA anuală din anul 2022. În cadrul aceleiași AGA acționarii au aprobat anularea a 549.019.085 de acțiuni proprii răscumpărate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 13 și, de asemenea, alocarea a 908.845.064 Lei din profitul contabil aferent anului 2022 la alte rezerve pentru acoperirea rezervei negative aferente.

Tabelul de mai jos prezintă mișcarea rezervelor negative în cursul anului 2023:

Mișcarea rezervelor negative	Toate sumele în Lei
Sold inițial al rezervelor negative la 1 ianuarie 2023 (auditat)	230.576.693
Acoperirea rezervelor negative conform Hotărârii AGOA nr. 2/ 21 apr 2023	(230.576.693)
Rezervă negativă rezultată din anularea acțiunilor achiziționate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 13 (înregistrată la 12 oct 2023) conform Hotărârii AGEA nr. 2 /21 apr 2023	908.845.064
Sold final al rezervelor negative la 31 decembrie 2023 (auditat)	908.845.064

Sursa: calculele Administratorului Unic al 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 2023:

Rezervele negative estimate să apară ca urmare a anulării acțiunilor proprii în sold la 31 decembrie 2023		Program răscumpărare nr. 14¹
Numărul de acțiuni ce urmează a fi anulate	(1)	2.112.378.889
Costuri totale (inclusiv costurile de tranzacționare și alte costuri), reprezentând valoarea contabilă a acțiunilor ce urmează a fi anulate (Lei)	(2)	1.873.193.280
Valoarea nominală corespunzătoare (VN = 0,52 Lei pe acțiune) (Lei)	(3)=(1)*VN	1.098.437.022
Rezerve negative estimate a fi înregistrate la data anulării (Lei)	(4)=(3)-(2)	774.756.258

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

1. În perioada 7-30 septembrie 2023, ca urmare a ajustării de preț la Ex-Date a distribuției de dividende din 29 septembrie 2023, acțiunile Fondului au fost tranzacționate la un preț mai mic decât valoarea nominală de 0,52 Lei pe acțiune.

În cadrul AGA Anuală din 30 aprilie 2024 Administratorul Unic al Fondului a propus anularea celor 2.112.378.889 acțiuni proprii răscumpărate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 14.

Rezervele negative estimate în suma de 774.756.258 Lei (a se vedea mai sus), corespunzătoare acțiunilor proprii răscumpărate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 14 care sunt supuse propunerii de anulare vor fi înregistrate doar după finalizarea tuturor etapelor legale și de reglementare aferente anulării (avizul ASF, înregistrarea la Registrul Comerțului, etc.).

Programul de răscumpărare nr. 15 (pentru 2024)

În cadrul AGA din 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.

Pentru mai multe detalii privind clarificările solicitate de Fond în contextul punctului adăugat de Ministerul Finanțelor pe ordinea de zi a AGA din 26 martie 2024, privind strategia Fondului în cadrul mandatului de 1 an pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025, a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Informații financiare

Evoluția lichidităților nete

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

Milioane Lei	31 dec 2023	30 sep 2023	30 iun 2023	31 mar 2023	31 dec 2022
Conturi curente ¹	546,1	986,0	81,1	69,9	73,8
Depozite bancare	191,4	1.345,7	786,7	351,7	912,6
Certificate de trezorerie și obligațiuni guvernamentale	-	202,0	-	-	-
Dividende de încasat	-	-	175,8	-	-
Total datorii	(613,8)	(1.974,0)	(139,6)	(123,5)	(114,4)
Lichidități minus datorii	123,7	559,7	904,0	298,1	872,0
Valoarea Activului Net	2.350,1	3.372,8	13.008,0	13.999,6	14.569,5
Lichidități nete raportate la VAN (%)	5,3%	16,6%	6,9%	2,1%	6,0%

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

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

Valoarea lichidităților a scăzut la finalul T1 în principal ca urmare a plăților efectuate pentru Oferta publică din cadrul Programului de răscumpărare nr. 14, decontată în martie 2023.

Cele mai importante intrări de numerar din T2 sunt aferente încasării creanțelor privind dividendele de la companiile din portofoliu (în principal Hidroelectrică SA), care au fost parțial compensate de plata distribuției de dividende de 0,05 Lei pe acțiune, cu data plății 6 iunie 2023.

Creșterea datorii totale la finalul T3 este în principal legată de distribuția specială de dividende din sumele încasate în cadrul IPO Hidroelectrică SA de 1,7225 Lei pe acțiune, având data plății 29 septembrie 2023.

În T4 cele mai importante intrări de numerar au fost aferente vânzării participațiilor Fondului în companiile din grupul Enel (650 milioane Lei), compensate de ieșirile de numerar aferente ofertei publice din cadrul Programului de răscumpărare nr. 14, finalizat în decembrie 2023 (1,1 miliarde Lei).

Ratele de cheltuieli ale Fondului

Fondul a ales să utilizeze rata costurilor recurente (OCR - Eng: Ongoing Charge Ratio) și rata cheltuielilor totale (TER - Eng: Total Expense Ratio) ca măsuri alternative de performanță, ca urmare a faptului că aplicarea unor standarde la nivel de industrie pentru calculul ratei costurilor generează informații consecvente și comparabile în tot sectorul.

Rata costurilor recurente a Fondului reprezintă impactul procentual anual asupra randamentului acționarilor al cheltuielilor operaționale recurente și se calculează ca totalul costurilor recurente în ultimele 12 luni împărțit la valoarea activului net lunar mediu al Fondului pe parcursul aceleiași perioade.

În scopul acestui calcul costurile nu includ diferențele de curs valutar, valoarea participațiilor cedate, ajustările de depreciere, ajustările de valoare justă, cheltuielile cu provizioane și cheltuielile cu impozitul pe venit.

Deși OCR se bazează pe informații istorice, aceasta oferă acționarilor o estimare a nivelului probabil al costurilor care vor fi suportate cu administrarea Fondului în viitor.

OCR a Fondului la 31 decembrie 2023 a fost de 2,83%, și incluzând costurile aferente tranzacțiilor, OCR a fost 5,40% (31 decembrie 2022: 0,85% și incluzând costurile aferente tranzacțiilor: 0,98%).

OCR a Fondului a crescut semnificativ în 2023 comparativ cu anul precedent ca urmare a comisioanelor de administrare mai mari (atât comisionul de bază cât și comisionul de distribuție) și a scăderii semnificative a VAN mediu ca urmare a (1) finalizării IPO Hidroelectrica SA și distribuției ulterioare către acționari a sumelor aferente și (2) implementării Programului de răscumpărare nr. 14, în cadrul căruia Fondul a răscumpărat 2,1 miliarde acțiuni.

De asemenea, costurile de tranzacționare înregistrate de către Fond au fost semnificativ mai mari în 2023, ca urmare a cheltuielilor cu listarea Hidroelectrica SA.

Rata cheltuielilor totale a Fondului a înregistrat aceeași valoare ca OCR atât pentru 31 decembrie 2023 cât și pentru 31 decembrie 2022.

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. Vă rugăm să regăsiți mai jos informațiile suplimentare aferente, 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;
- (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 calcului 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 2023, întocmite în conformitate cu IFRS 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 2023 este publicat pe website-ul Fondului împreună cu Raportul Anual al Administratorului Unic pentru 2023 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 2023. Analiza prezintă principalele evoluții din cursul anului 2023, pentru mai multe detalii privind valorile comparative din perioada precedentă a se vedea secțiunile corespunzătoare din *Anexa 1 Situații financiare auditate IFRS*.

Diferența privind valoarea participațiilor în situațiile financiare IFRS ale Fondului autorizate în data de 25 martie 2024 vs. VAN la 31 decembrie 2023 publicat în data de 12 ianuarie 2024 este ca urmare a actualizării evaluării CE Oltenia SA.

Fondul a analizat posibilele efecte asupra evaluării participațiilor determinate de evenimentele 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 situațiile financiare IFRS ale Fondului pentru 2023.

Situația poziției financiare

Milioane Lei	31 decembrie 2023 Auditat	31 decembrie 2022 Auditat	31 decembrie 2021 Auditat	31 dec 2023 vs. 31 dec 2022 (%)
Numerar și conturi curente	0,1	0,1	0,1	-
Conturi bancare de distribuție	547,5	73,8	68,1	>100%
Depozite la bănci	191,4	912,6	347,4	-79,0%
Obligațiuni guvernamentale	-	-	77,1	-
Participații	1.784,4	13.696,6	12.577,7	-87,0%
Active imobilizate deținute pentru vânzare	432,6	-	1.135,2	+100,0%
Alte active	-	0,5	0,3	-100,0%
Total active	2.956,0	14.683,6	14.205,9	-79,9%
Datorii față de acționari	546,5	74,2	408,3	>100%
Alte datorii și provizioane	67,3	39,9	40,1	+68,7%
Total datorii	613,8	114,1	448,4	>100%
Total capitaluri proprii	2.342,2	14.569,5	13.757,5	-83,9%
Total datorii și capitaluri proprii	2.956,0	14.683,6	14.205,9	-79,9%

Sursa: situațiile financiare IFRS auditate ale Fondului

Activele lichide ale Fondului în 2023 au inclus conturi curente, depozite la bănci, obligațiuni guvernamentale și titluri de stat emise de Ministerul Finanțelor din România. Toate instrumentele au fost denumite în Lei și au avut maturități de până la un an.

Cele mai importante **intrări de numerar** în 2023 sunt aferente sumelor încasate în urma IPO Hidroelectrică SA (9,28 miliarde Lei), vânzării întregii participații în companiile din grupul Enel (650 milioane Lei) și dividendelor nete primite de la companiile din portofoliu (955,8 milioane Lei), iar cele mai mari **ieșiri de numerar** se referă la dividendele nete plătite (8,23 miliarde Lei)

și la achiziționarea de acțiuni proprii în cadrul Programului de răscumpărare nr. 14, inclusiv ofertele publice finalizate în martie 2023 și decembrie 2023 (1,83 miliarde Lei în total).

Scăderea netă a **participațiilor** de 11,91 miliarde Lei în cursul anului 2023 a fost în principal determinată de vânzarea integrală a deținerilor în companiile din grupul Enel (impact 588,8 milioane Lei) și în Hidroelectrica SA (impact 11,15 miliarde Lei), precum și de reclassificarea participației în Engie România SA în categoria active imobilizate deținute pentru vânzare (impact 440,7 milioane Lei).

La data de 31 decembrie 2023 poziția **datorii față de acționari** cuprindea dividendele de plată către acționari, din care cele mai semnificative sume sunt aferente distribuției de dividende speciale din 29 septembrie 2023 (464,8 milioane Lei). La aceeași dată poziția **alte datorii și provizioane** cuprindea în principal impozitul cu reținere la sursă datorat bugetului de stat, aferent distribuțiilor de dividende din 2023 (44,2 milioane Lei), precum și onorariile pentru T4 2023 datorate Administratorului Unic al Fondului (21,3 milioane Lei).

Cheltuielile de capital includ licențele, costurile de implementare și de actualizare pentru sistemul informatic de contabilitate și raportare, nete de amortizarea cumulată. În 2023 Fondul a înregistrat cheltuieli de capital în valoare de 131 mii Lei, care au fost complet amortizate pe parcursul anului.

Situația rezultatului global

Milioane Lei	2023 Auditat	2022 Auditat	2021 Auditat
(Pierderi)/ Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	(1.612,3)	1.843,8	4.455,7
Venituri brute din dividende	962,8	934,9	655,1
Venituri din dobânzi	157,5	25,1	13,7
Câștiguri/ (pierderi) nete din active imobilizate deținute pentru vânzare	61,2	(157,0)	-
Câștiguri/ (pierderi) nete din alte active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	1,2	250,2	(4,5)
Alte (cheltuieli)/ venituri, nete ¹	(0,1)	4,4	5,4
(Pierderi)/ Venituri nete din activitatea operațională	(429,7)	2.901,4	5.125,4
Cheltuieli cu comisioanele de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	(202,2)	(79,4)	(84,0)
Alte cheltuieli operaționale	(265,1)	(45,8)	(22,6)
Cheltuieli operaționale	(467,3)	(125,2)	(106,6)
Cheltuieli de finanțare	(0,1)	(0,1)	(0,1)
(Pierdere)/ Profitul înainte de impozitare	(897,1)	2.776,1	5.018,7
Cheltuiala cu impozitul pe dividende reținut la sursă	(7,0)	(6,7)	(6,1)
(Pierdere)/ Profitul perioadei	(904,1)	2.769,4	5.012,6
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	(904,1)	2.769,4	5.012,6

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.

Pierderile aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere în 2023 au fost determinate în principal de scăderea valorii participației în Hidroelectrica SA în urma evaluării acesteia în baza sumelor ce urmau a fi încasate în cadrul IPO (impact 1,87 miliarde Lei), acest efect fiind parțial compensat de creșterea valorii juste a CN Aeroporturi București SA (impact 164,7 milioane Lei), CE Oltenia SA (impact 56,8 milioane Lei), CN Administrația Porturilor Maritime SA (impact 45,3 milioane Lei) și Societatea Națională a Sării SA (impact 44,7 milioane Lei).

Veniturile brute din dividende sunt aferente sumelor înregistrate ca urmare a dividendelor de la Hidroelectrica SA (867,4 milioane Lei), Societatea Națională a Sării SA (56,0 milioane) și CN Aeroporturi București SA (31,5 milioane).

Creșterea semnificativă a **veniturilor din dobânzi** în 2023 a fost înregistrată ca urmare a plasării sumelor provenite din IPO Hidroelectrica SA în diferite instrumente ale pieței monetare pe termen scurt, în perioada dintre data decontării IPO (10 iulie 2023) și Data Plății distribuției de dividende aferente (29 septembrie 2023). Aceste instrumente au inclus depozite bancare, titluri de stat și obligațiuni guvernamentale.

Câștigurile nete aferente activelor imobilizate deținute pentru vânzare în valoare de 61,2 milioane Lei reprezintă modificarea valorii juste a participațiilor în grupul Enel, după reclasificarea acestora ca active imobilizate deținute pentru vânzare la data de 31 martie 2023.

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

Milioane Lei	2023 Auditat	2022 Auditat	2021 Auditat
Recunoscute în contul de profit și pierdere	202,2	79,3	84,0
Comision de bază	36,8	57,3	62,0
Comision de distribuție pentru distribuția de dividende	165,4	19,3	11,9
Comision de performanță	-	2,7	10,1
Recunoscute în alte elemente ale rezultatului global	35,7	27,9	3,3
Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare	35,7	27,9	3,3
Total comisioane de administrare	237,9	107,2	87,3

Sursa: situațiile financiare IFRS auditate ale Fondului

Creșterea comisioanelor de administrare recunoscute în contul de profit sau pierdere în 2023 comparativ cu 2022 a fost în principal ca urmare a creșterii comisionului de distribuție aferent dividendelor, în urma distribuției de dividende de 1,7225 Lei pe acțiune din sumele încasate în IPO Hidroelectrica SA.

Scăderea comisionului de bază în 2023 comparativ cu 2022 a fost determinată în principal de:

- scăderea ratei comisionului de bază conform Contractului de Administrare începând cu 1 aprilie 2022 comparativ cu rata precedentă (0,45% vs. 0,60%);
- capitalizării de piață mai mici a Fondului ca urmare a distribuirii sub formă de dividende a sumelor încasate din IPO Hidroelectrica SA.

Alte cheltuieli operaționale

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

Milioane Lei	2023 Auditat	2022 Auditat	2021 Auditat
Comisioane de intermediere și alte comisioane aferente tranzacțiilor	242,9	19,1	0,1
Comisioane lunare datorate ASF	8,8	14,3	10,6
Remunerații CR și alte cheltuieli aferente	2,7	2,2	2,0
Servicii de consultanță juridică și asistență legală	2,7	2,6	3,3
Servicii de evaluare a portofoliului	1,3	2,4	1,6
Cheltuieli cu relațiile publice	0,9	1,0	0,3
Cheltuieli privind relația cu investitorii	0,8	1,0	0,4
Onorariile auditorului financiar	0,8	0,8	0,8
Alte cheltuieli operaționale	4,2	2,4	3,5
Total cheltuieli operaționale	265,1	45,8	22,6

Sursa: situațiile financiare IFRS auditate ale Fondului

Comisioane de intermediere și alte comisioane aferente tranzacțiilor în valoare de 242,9 milioane Lei sunt aferente în principal listării Hidroelectrica SA și includ onorariile băncilor de investiții, onorarii cu servicii juridice și alte costuri cu consultanții.

Situația fluxurilor de numerar

Milioane Lei	2023 Auditat	2022 Auditat	2021 Auditat
Numerar din activități de exploatare			
Încasări din vânzarea participațiilor	9.931,2	1.781,9	-
Dividende colectate (nete de impozitul reținut la sursă)	955,8	928,2	649,3
Dobânzi colectate	156,9	24,5	15,9
Sume încasate de la banca depozitară a GDR-urilor Fondului	1,2	3,8	3,0
Încasări nete din tranzacții cu certificate de trezorerie și obligațiuni	1,2	304,3	495,5
Sume încasate de la Statul român aferente capitalului social nevărsat	-	189,2	-
Plăți efectuate pentru impozitul reținut la sursă pe dividende	(702,4)	(34,4)	(25,0)
Furnizori și alte taxe și comisioane plătite	(50,3)	(34,4)	(21,9)
Comisioane de intermediere și alte comisioane aferente tranzacțiilor	(242,9)	(11,5)	-
Comisioane plătite Administratorului Unic	(231,7)	(113,8)	(80,9)
Achiziții de certificate de trezorerie și obligațiuni	-	(227,8)	(199,1)
Subscrieri la majorările de capital ale companiilor din portofoliu	(2,7)	(17,4)	(10,1)
Alte plăți efectuate/ sume primite, nete	(1,7)	(1,6)	(0,4)
Numerar net din activități de exploatare	9.814,6	2.791,0	826,3

Milioane Lei	2023 Auditat	2022 Auditat	2021 Auditat
Numerar din activități de finanțare			
Transfer în conturile de distribuție	(8.687,1)	(1.146,1)	(777,9)
Dividendele transferate corespunzătoare acționarilor cu statut juridic specific	(18,4)	(2,0)	-
Răscumpărări de acțiuni proprii	(1.829,5)	(1.146,6)	(327,1)
Plata comisioane aferente creditelor bancare pe termen scurt	(0,1)	-	(0,1)
Numerar net utilizat în activități de finanțare	(10.535,1)	(2.294,7)	(1.105,1)
(Scăderea)/ Creșterea netă a numerarului și echivalentelor de numerar	(720,5)	496,3	(278,8)
Numerar și echivalente de numerar la începutul anului	911,8	415,5	694,3
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul anului	191,3	911,8	415,5

Sursa: situațiile financiare IFRS auditate ale Fondului

Prezentarea conturilor de distribuție pentru 31 decembrie 2022 a fost modificată în conformitate cu prezentarea reanalizată pentru anul încheiat la 31 decembrie 2023, în care conturile de distribuție sunt prezentate separat de numerarul și echivalentele de numerar din cadrul situației fluxurilor de numerar.

Tranzacții cu părți afiliate

Tranzacțiile cu părți afiliate au fost efectuate în cursul desfășurării normale a activității. Pentru mai multe detalii, vă rugăm consultați *Anexa 1 Situații financiare IFRS auditate, Nota 22*.

Analiza rezultatelor realizate comparativ cu cele bugetate

Bugetul de venituri, cheltuieli și investiții al Fondului pentru exercițiul financiar 2023 a fost întocmit în septembrie 2022, pe baza IFRS adoptate de Uniunea Europeană și a fost aprobat de către acționari în 15 noiembrie 2022. Acesta conține principalele categorii de venituri și cheltuieli ale Fondului care pot fi bugetate. Conform principalelor ipoteze ale Bugetului 2023, 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 2023 cheltuielile realizate din activitatea curentă au fost de 224,4 milioane Lei și au depășit cheltuielile bugetate cu 129,5 milioane Lei. Variația negativă a fost determinată în principal de cheltuielile cu comisioanele de administrare, pentru care acționarii au acordat Administratorului Unic, odată cu aprobarea Bugetului anului 2023, posibilitatea de a depăși cheltuielile bugetate. Comisioanele de administrare au depășit nivelul bugetat pentru anul 2023 în principal ca urmare a comisioanelor de distribuție aferente distribuției de dividende speciale din sumele încasate în cadrul IPO Hidroelectrica.

Pentru mai multe detalii, a se vedea *Anexa 5 Analiza rezultatelor realizate comparativ cu cele bugetate pentru anul încheiat la 31 decembrie 2023*.

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.

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 Societe Generale. 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.

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).

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 Market.

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-4522-10/16.10.2023

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 2023 era de 370.456.198 acțiuni, reprezentând 6,53% 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.

Conducerea Fondului

Franklin Templeton este Administratorul Unic al Fondului începând din 29 septembrie 2010, având mandate succesive de 2 sau 4 ani.

Pe parcursul perioadei de raportare 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. Activitățile de administrare a portofoliului și funcțiile administrative sunt efectuate de FTIS prin sucursala sa din București.

Începând cu 23 august 2021, ca urmare a corespondenței cu ASF cu privire la dispozițiile art. 153¹³ din Legea Societăților nr. 31/1990, reprezentarea legală a Administratorului Unic al Fondului se va face printr-un singur reprezentant permanent care este înregistrat la Registrul Comerțului. La data de 31 decembrie 2023, dl Johan Meyer este reprezentantul permanent al AFIA, fiind și managerul de portofoliu al Fondului.

Contractul de Administrare în vigoare între 1 aprilie 2022 - 31 martie 2024

Începând cu 1 aprilie 2022 Fondul este administrat conform Contractului de Administrare aprobat în cadrul AGA din 15 decembrie 2021, pentru o durată de 2 ani (1 aprilie 2022 – 31 martie 2024), conform următoarelor aspecte comerciale principale:

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

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 Proprietatea pentru o perioadă de 1 an (1 aprilie 2024 – 31 martie 2025).

Propunerea de Contract de Administrare pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025 a fost discutată și agreată cu Comitetul Reprezentanților și a fost inclusă pe ordinea de zi a AGA din data de 26 martie 2024. Acesta este în conformitate cu DPI actuală a Fondului și are în principal aceleași termeni contractuali ca și Contractul de Administrare în vigoare, cea mai importantă diferență fiind reprezentată de creșterea ratei comisionului de bază de la 0,45% la 2,00%.

În data de 22 februarie 2024 acționarul Ministerul Finanțelor a trimis o solicitare de completare a ordinii de zi a AGA din data de 26 martie 2024 cu noi puncte, propunând o rată a comisionului de bază de 1,35% în loc de 2,00% și o strategie actualizată a Fondului pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025, care să includă conservarea portofoliului actual.

În data de 29 februarie 2024 Fondul a transmis o scrisoare către Ministerul Finanțelor, solicitând clarificări privind noile puncte adăugate pe ordinea de zi a AGA din 26 martie 2024. Pentru mai multe detalii a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Contractul de Administrare în vigoare începând cu 1 aprilie 2025

În cadrul AGA din 25 septembrie 2023 acționarii au aprobat de asemenea inițierea de către Comitetul Reprezentanților a unui proces de selecție transparent și competitiv pentru numirea unui nou Administrator Unic începând din data de 1 aprilie 2025, pe baza expertizei și experienței în domeniul investițiilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Acționarii au aprobat de asemenea împuternicirea Comitetului Reprezentanților să stabilească noi condiții de evaluare și remunerare a Administratorului Unic al Fondului corespunzătoare noilor obiective, în conformitate cu bunele practici internaționale și prezentarea acestora în vederea aprobării de către AGA.

Pentru mai multe detalii privind textul integral al hotărârilor adoptate de către acționari în cadrul AGA din 25 septembrie 2023, a se vedea pagina de internet a Fondului, secțiunea *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*.

Structura acționariatului

Acționari semnificativi – pe baza notificărilor transmise de acționari

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 legislative, în cursul anului 2023 Fondul a primit de la acționari notificările detaliate mai jos - informațiile sunt în baza datelor furnizate în notificare, la datele respective, procentul de drepturi de vot la 31 decembrie 2023 putând fi diferit.

Acționar	Data ultimei informări transmise	% din drepturile de vot
Ministerul Finanțelor	1 aprilie 2022	5,97%
Fondurile de Pensii Private NN	11 aprilie 2022	11,24%
Fondurile Silver Point Capital	5 aprilie 2023	4,89%
Fondurile de pensii AZT și Allianz Țiriac Asigurări SA	12 decembrie 2023	4,13%
Fondul de Pensii Metropolitan Life și Metropolitan Insurance	22 decembrie 2023	4,74%

Sursa: notificări trimise de acționari

Fondurile Silver Point Capital

În data de **5 aprilie 2023** Fondul a anunțat că Silver Point Distressed Opportunities Fund, L.P., Silver Point Distressed Opportunities Offshore Master Fund, L.P., Silver Point Distressed Opportunity Institutional Partners (Offshore), L.P., Silver Point Distressed Opportunity Institutional Partners, L.P., SPCP Luxembourg Strategies S.a.r.l. Offshore și SPCP Luxembourg Strategies S.a.r.l. Onshore au trimis o notificare cu privire la deținerile sub pragul de 5% din totalul drepturilor de vot pe care le au în comun în Fond. Conform notificării, în considerarea unei acțiuni concertate, Silver Point Distressed Opportunities Fund, L.P., Silver Point Distressed Opportunities Offshore Master Fund, L.P., Silver Point Distressed Opportunity Institutional Partners (Offshore), L.P., Silver Point Distressed Opportunity Institutional Partners, L.P., SPCP Luxembourg Strategies S.a.r.l. Offshore și SPCP Luxembourg Strategies S.a.r.l. Onshore dețineau în comun, la data de 29 martie 2023, un număr de 266.233.051 drepturi de vot, reprezentând 4,89% din totalul drepturilor de vot în Fond.

Fondurile de pensii AZT și Allianz Țiriac Asigurări SA

În data de **12 decembrie 2023** Fondul a anunțat că Fondul de Pensii Administrat Privat AZT Viitorul Tău, Fondul de Pensii Facultative Privat AZT Moderato, Fondul de Pensii Facultative Privat AZT Vivace și Allianz Țiriac Asigurări SA au trimis o notificare cu privire la deținerea cumulată sub pragul de 5% din totalul drepturilor de vot pe care dețin în Fond. Potrivit raportării, la data de 8 decembrie 2023 Fondul de Pensii Administrat Privat AZT Viitorul Tău, Fondul de Pensii Facultative Privat AZT Moderato, Fondul de Pensii Facultative Privat AZT

Vivace și Allianz Țiriac Asigurări SA dețineau, în considerarea unei acțiuni concertate, un număr de 234.082.629 drepturi de vot, reprezentând 4,13% din totalul drepturilor de vot în Fondul Proprietatea de 5.668.806.128.

Entitățile din grupul Metropolitan

În data de 10 mai 2023 Fondul a anunțat că Fondul de Pensii Administrat Privat Metropolitan Life și Metropolitan Life Asigurări Metlife Europe D.A.C. Dublin Sucursala București au trimis o raportare cu privire la deținerile peste pragul de 5% din totalul drepturilor de vot pe care le au în comun în Fond. Potrivit raportării, Fondul de Pensii Administrat Privat Metropolitan Life și Metropolitan Life Asigurări Metlife Europe D.A.C. Dublin Sucursala București, în considerarea unei acțiuni concertate, dețineau în comun un număr de 300.900.475 drepturi de vot, reprezentând 5,1267% din totalul drepturilor de vot în Fondul Proprietatea la data de 30 iunie 2022 (i.e. 5.869.326.989).

În data de **22 decembrie 2023** Fondul a anunțat că Fondul de Pensii Administrat Privat Metropolitan Life și Metropolitan Life Asigurări Metlife Europe D.A.C. Dublin Sucursala București au trimis o raportare cu privire la deținerile sub pragul de 5% din totalul drepturilor de vot pe care le au în comun în Fond. Potrivit raportării, la data de 8 decembrie 2023 Fondul de Pensii Administrat Privat Metropolitan Life și Metropolitan Life Asigurări Metlife Europe D.A.C. Dublin Sucursala București, în considerarea unei acțiuni concertate, dețineau în comun un număr de 168.468.348 drepturi de vot, reprezentând 4,7370% din totalul drepturilor de vot în Fond (5.668.806.128) excluzând acțiunile proprii care nu conferă drept de vot (2.112.378.889) respectiv 3.556.427.239 drepturi de vot.

Fondul de Pensii Administrat Privat Metropolitan Life

În data de 12 aprilie 2023 Fondul a anunțat că Fondul de Pensii Administrat Privat Metropolitan Life a trimis o notificare cu privire la deținerea peste pragul de 5% din totalul drepturilor de vot pe care o are în Fond. Potrivit raportării, Fondul de Pensii Administrat Privat Metropolitan Life deținea la data de 31 august 2022 un număr de 287.443.608 drepturi de vot, reprezentând 5,0069% din totalul drepturilor de vot în Fond (i.e. 5.740.983.458).

În data de 15 decembrie 2023 Fondul a anunțat că Fondul de Pensii Administrat Privat Metropolitan Life a trimis o notificare cu privire la deținerea sub pragul de 5% din totalul drepturilor de vot pe care o are în Fond. Potrivit raportării, la data de 6 decembrie 2023 Fondul de Pensii Administrat Privat Metropolitan Life deținea un număr de 146.032.587 drepturi de vot reprezentând 4,1061% din totalul drepturilor de vot în Fondul Proprietatea (5.668.806.128), excluzând acțiunile proprii care nu conferă drept de vot (2.112.378.889) respectiv 3.556.427.239 drepturi de vot.

Structura acționariatului la 31 decembrie 2023

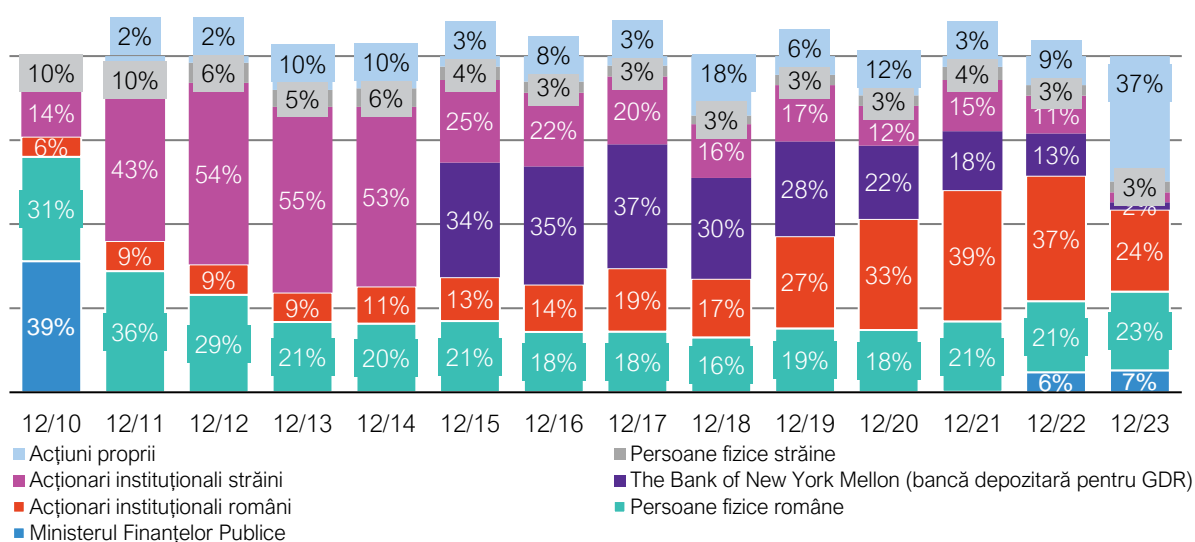
Categoria acționarilor ¹	% din capitalul subscris și vărsat	% din drepturile totale de vot	% din drepturile de vot exercitabile
Acțiuni proprii ²	37,26%	37,26%	-
Acționari instituționali români	24,41%	24,41%	38,91%
Persoane fizice române	23,42%	23,42%	37,32%
Statul român reprezentat prin Ministerul Finanțelor	6,53%	6,53%	10,42%
Persoane fizice străine	3,25%	3,25%	5,18%
Acționari instituționali străini	2,93%	2,93%	4,67%
The Bank of New York Mellon (GDR-uri) ³	2,20%	2,20%	3,50%

Sursa: Depozitarul Central SA

1. Informații furnizate în funcție de data decontării tranzacțiilor. 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
2. 2.112.378.889 acțiuni proprii achiziționate în 2023 în Programul de răscumpărare 14 (sub formă de acțiuni și/sau GDR-uri)
3. Acțiunile suport pentru GDR-urile emise de către The Bank of New York Mellon sunt deținute de The Bank of New York Mellon în numele și pe seama deținătorilor de GDR-uri. Din numărul de GDR-uri deținut de The Bank of New York Mellon au fost excluse GDR-urile deținute de Fond, respectiv 0 GDR-uri (0 acțiuni echivalent – Fondul nu deținea GDR-uri la 31 decembrie 2023)

La data de 31 decembrie 2023 Fondul avea 22.673 acționari, iar numărul total de drepturi de vot era de 5.668.806.128, din care 3.556.427.239 voturi exercitabile.

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.

Informații privind capitalul social

Modificări ale capitalului social în cursul perioadei de raportare

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Capital social subscris (Lei)	2.947.779.186,56	3.233.269.110,76	3.334.342.422,84
Capital social vărsat (Lei)	2.947.779.186,56	3.233.269.110,76	3.145.160.000,84
Număr de acțiuni subscrise	5.668.806.128	6.217.825.213	6.412.196.967
Număr de acțiuni plătite	5.668.806.128	6.217.825.213	6.048.384.617
Valoare nominală pe acțiune (Lei)	0,52	0,52	0,52

Sursa: Oficiul Național al Registrului Comerțului

În data de 12 octombrie 2023 Registrul Comerțului București a înregistrat Hotărârea AGEA nr. 2/21 aprilie 2023 a AGEA Fondului privind reducerea capitalului social subscris și vărsat al Fondului de la 3.233.269.110,76 Lei la 2.947.779.186,56 Lei, ca urmare a anulării a 549.019.085 acțiuni proprii achiziționate de Fondul Proprietatea în 2022 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 13.

Modificarea Actului Constitutiv al Fondului ca urmare a reducerii capitalului social a fost avizată de către ASF prin Avizul nr. 140/5 octombrie 2023.

Prin urmare, începând cu data de 12 octombrie 2023, noua valoare a capitalului social subscris și vărsat al Fondului este 2.947.779.186,56 Lei, fiind divizat în 5.668.806.128 acțiuni cu o valoare nominală de 0,52 Lei pe acțiune.

Facilitatea GDR

Facilitatea GDR este limitată la o treime din capitalul social subscris al Fondului conform reglementărilor românești privind valorile mobiliare, respectiv la 37.792.040 GDR-uri (1.889.602.000 acțiuni echivalente) la 31 decembrie 2023, fiecare GDR reprezentând 50 de acțiuni. La 31 decembrie 2023, 124.530.650 din acțiunile emise de Fond erau deținute de The Bank of New York Mellon, banca depozitară pentru GDR-uri, reprezentând 2.490.613 GDR-uri, respectiv 6,59% din facilitatea GDR.

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 2023, 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
31 dec 2023	Sold de închidere	2.947.779.186,56	2.947.779.186,56	5.668.806.128	5.668.806.128
	Acțiuni proprii			(2.112.378.889)	(2.112.378.889)
	Drepturi de vot			3.556.427.239	3.556.427.239

Sursa: evidențe interne ale Fondului Proprietatea

Modificări ale Actului Constitutiv în cursul anului 2023

Actul Constitutiv al Fondului actualizat în baza hotărârii AGEA nr. 1/21 aprilie 2023 pentru aprobarea modificării Articolului 15 (2) și a Articolului 21 (4) punctul ii) a intrat în vigoare la data de 2 octombrie 2023 ca urmare a autorizării ASF nr. 138/ 27 septembrie 2023.

A doua versiune actualizată a Actului Constitutiv al Fondului a fost publicată în data de 12 octombrie 2023 ca urmare a autorizării ASF nr. 140/ 5 octombrie 2023 privind reducerea capitalului social subscris și vărsat conform hotărârii AGEA nr. 2/21 aprilie 2023 privind anularea acțiunilor proprii achiziționate în 2022.

Actul constitutiv al Fondului în vigoare la 31 decembrie 2023 este inclus integral în Anexa 6 la prezentul raport.

Pentru mai multe detalii privind Actul Constitutiv actualizat al Fondului ca urmare a hotărârii acționarilor din cadrul AGEA din data de 25 septembrie 2023, a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Facilitatea de credit și instrumente de datorie emise

Fondul a avut o facilitate de credit în valoare de 284 milioane Lei de la BRD Groupe Societe Generale SA, care a expirat în data de 31 iulie 2023. Scopul facilității de credit a fost unul general corporativ. Fondul nu a utilizat facilitatea de credit în cursul anului 2023 și a decis să nu extindă această facilitate după 31 iulie 2023.

Fondul nu a avut obligațiuni sau alte instrumente de datorie emise pe parcursul anului 2023.

Angajații Fondului

La 31 decembrie 2023, 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 2025.

Filiale

La 31 decembrie 2023, Fondul deține 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 2023, conform informațiilor disponibile Fondului, niciuna din filialele Fondului nu deține acțiuni în Fond.

Comsig SA a fost o filială a Fondului aflată în dizolvare judiciară, proces care a fost finalizat în data de 28 martie 2023, când a fost radiată de la Registrul Comerțului.

În cursul anului 2023, nu a fost înregistrată nicio acțiune de reorganizare corporativă a Fondului sau a filialelor sale.

Sucursale

În cursul anului 2023 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.

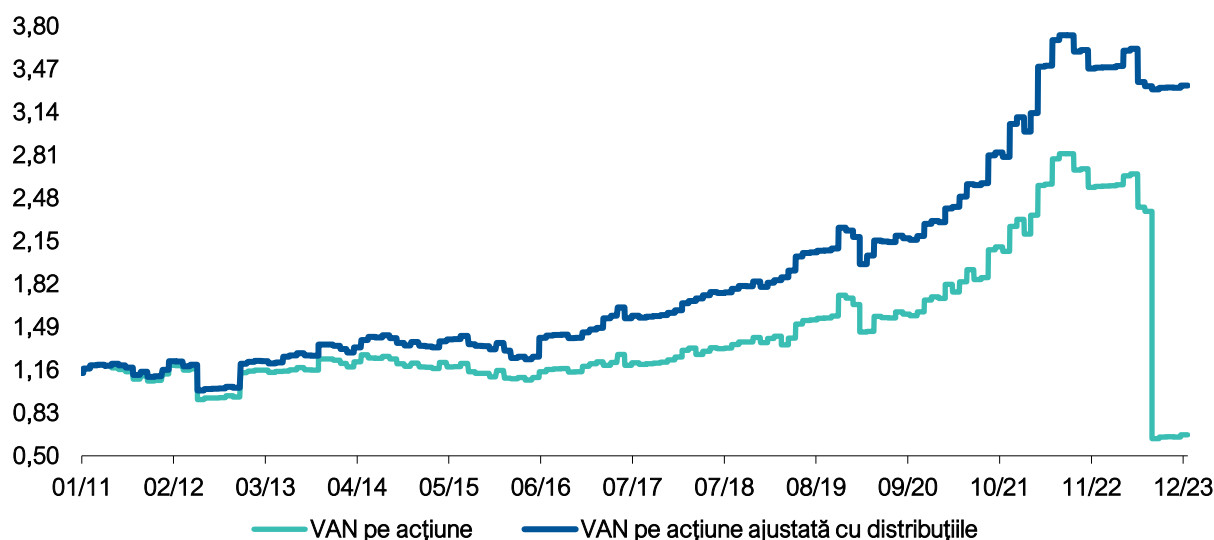
Începând cu 28 ianuarie 2022, dată la care a fost finalizat procesul de autorizare a Fondului ca FIA de către ASF, Fondul a început să aplice Legea FIA din România (Legea nr. 243/2019) și Regulamentul FIA (Regulamentul nr. 7/2020).

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 calcul VAN pe acțiune, acțiunile corespunzătoare GDR-urilor răscumpărate și deținute de Fond la data de raportare VAN sunt de asemenea scăzute, împreună cu acțiunile proprii răscumpărate și deținute de Fond.

Evoluția VAN

Evoluția VAN pe acțiune ajustată cu distribuțiile

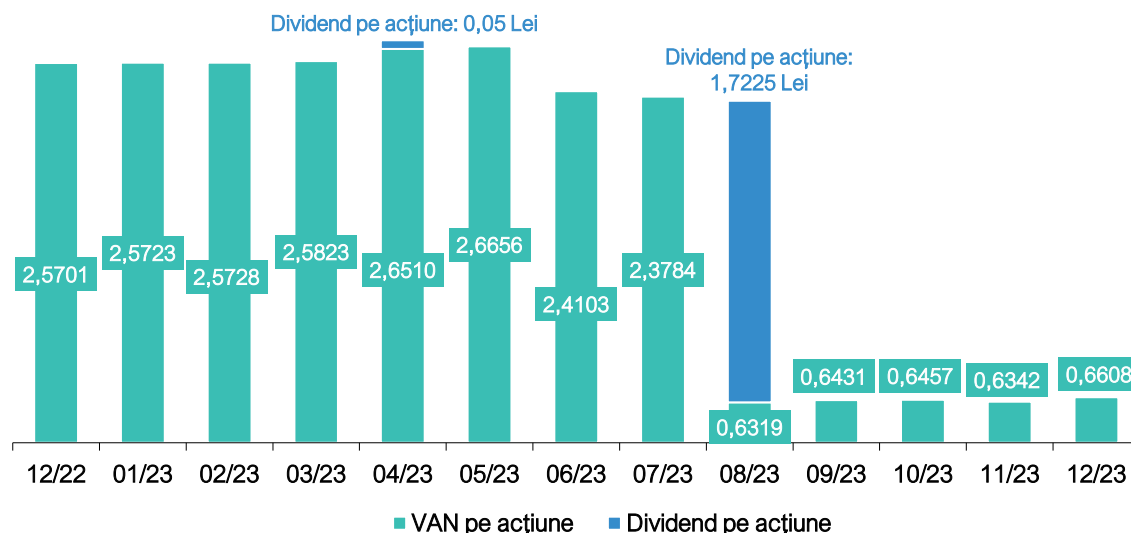


Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

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 2022 și 31 decembrie 2023. Raportarea VAN la 31 decembrie 2023 a fost publicată în data de 12 ianuarie 2024.



Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

Pe parcursul **primului trimestru** al anului 2023, VAN pe acțiune a avut o creștere de 0,5% față de sfârșitul anului precedent, în principal ca urmare a ofertei publice din cadrul Programului de răscumpărare nr. 14 finalizată în martie precum și datorită unei ușoare creșteri nete a valorii participațiilor listate.

De asemenea, pe parcursul trimestrului Fondul a efectuat o analiză a valorii participațiilor nelistate pe baza celor mai recente informații disponibile (multiplii de piață, informații financiare actualizate, planuri de afaceri, modificări legislative) și a concluzionat că nu au existat modificări semnificative. Ca urmare, nu au fost necesare actualizări ale evaluării participațiilor nelistate din portofoliu.

Pe parcursul **celui de-al doilea trimestru** al anului 2023 VAN pe acțiune a înregistrat o scădere de 6,7% comparativ cu sfârșitul primului trimestru, în principal ca urmare a actualizării valorii participației în Hidroelectrica SA la sfârșitul lunii iunie (detalii mai jos), care a fost parțial compensată de (1) dividendele înregistrate de la companiile din portofoliu (impact în VAN al Fondului de 962,5 milioane Lei), (2) actualizarea valorii celorlalte participații nelistate semnificative din portofoliu (detalii mai jos) și (3) Programul de răscumpărare nr. 14 derulat în această perioadă.

În aprilie 2023 evaluarea participației în Hidroelectrica SA a fost actualizată cu asistență din partea KPMG Advisory, folosind metoda fluxurilor de numerar actualizate ca metodă principală de evaluare și utilizând situațiile financiare finale (auditate) la 31 decembrie 2022, informațiile financiare la 31 martie 2023, dividendele aprobate de acționarii companiei în cadrul AGA din 28 aprilie precum și Planul de Afaceri elaborat de companie.

De asemenea, în baza Contractului de vânzare încheiat în data de 19 aprilie 2023 între Fond, în calitate de vânzător și Public Power Corporation SA, în calitate de cumpărător, pentru vânzarea integrală a participațiilor în E-Distribuție Muntenia SA, Enel Energie Muntenia SA, E-Distribuție Dobrogea SA, E-Distribuție Banat SA și Enel Energie SA, în schimbul unui preț de 650.000.000 Lei, Fondul a actualizat în consecință valoarea acestor participații.

Companie	Valoare în VAN 30 apr 2023	Valoare în VAN 31 mar 2023/ VAN 31 dec 2022	Valoare în VAN 30 apr 2023 vs. VAN 31 dec 2022
	Milioane Lei	Milioane Lei	%
Hidroelectrica SA	10.863,1	11.148,8	-2,6%
E-Distribuție Banat SA	212,9	212,9	-
E-Distribuție Muntenia SA	223,5	183,9	+21,5%
E-Distribuție Dobrogea SA	170,4	170,4	-
ENEL Energie SA	21,6	21,6	-
ENEL Energie Muntenia SA	21,6	-	+100,0%
Total	11.513,1	11.737,6	-1,9%

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

Pentru VAN la 30 iunie 2023, ca urmare a finalizării perioadei de ofertă și publicării în data de 5 iulie 2023 a anunțului privind prețul IPO Hidroelectrica SA, Fondul a actualizat valoarea participației în Hidroelectrica SA pe baza sumelor brute totale aferente IPO, de 9.281,2 milioane Lei, rezultând într-un discount de 14,6% față de valoarea companiei din VAN la 31 mai 2023. Prețul utilizat în evaluare (103,46 Lei pe acțiune) reprezintă media ponderată între prețul final IPO (104 Lei pe acțiune) și prețul cu discount oferit investitorilor de retail (100,88 Lei pe acțiune).

În plus, în iunie Fondul a actualizat evaluarea celorlalte 4 companii mari din portofoliu, care împreună cu Hidroelectrica SA și participațiile în companiile din grupul Enel reprezintă 98,0% din valoarea totală a participațiilor nelistate la 30 iunie 2023. 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 2023 (data pentru multiplii de piață) iar rapoartele au fost întocmite pe baza datelor financiare ale companiilor la 31 martie 2023. Rapoartele au luat în considerare, de asemenea, toate evenimentele ulterioare relevante până la 30 iunie 2023 (cum ar fi dividendele declarate, modificările legislative, etc.). Impactul total al actualizării evaluării a fost o creștere de 218,4 milioane Lei față de VAN din 31 decembrie 2022.

Companie	Valoare în VAN 30 iun 2023	Valoare în VAN 30 apr 2023	Valoare în VAN 31 mar 2023/ VAN 31 dec 2022	Valoare în VAN 30 iun 2023 vs. VAN 31 dec 2022	%
	Milioane Lei	Milioane Lei	Milioane Lei	Milioane Lei	%
Hidroelectrica SA	9.281,2	10.863,1	11.148,8	(1.867,6)	-16,8%
CN Aeroporturi București SA	828,1	713,0	713,0	115,1	16,1%
Engie România SA	490,3	440,7	440,7	49,6	11,3%
CN Administrația Porturilor Maritime SA	313,2	283,0	283,0	30,2	10,7%
Societatea Națională a Sării SA	297,2	273,7	273,7	23,5	8,6%
Total	11.210,0	12.573,5	12.859,2	(1.649,2)	-12,8%

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

În cursul **celui de-al treilea trimestru** al anului 2023 VAN pe acțiune a avut o scădere de 73,3% comparativ cu sfârșitul trimestrului doi, în principal ca urmare a vânzării întregii participații a Fondului în Hidroelectrica SA în cadrul IPO finalizat în iulie 2023, care a fost urmată de aprobarea acționarilor în cadrul AGA din 18 august 2023 privind distribuirea ca dividende a sumelor aferente, în valoare totală de 9,2 miliarde Lei. Pentru celelalte participații din portofoliul Fondului nu au existat ajustări semnificative de valoare în T3 2023.

În cursul **celui de-al patrulea trimestru** al anului 2023 VAN pe acțiune a înregistrat o scădere de 2,8%. Cele mai importante evenimente care au avut impact asupra VAN pe acțiune au fost oferta publică din cadrul Programului de răscumpărare nr. 14 finalizată în decembrie 2023, pentru 1,67 miliarde acțiuni proprii și procesul de actualizare a evaluării participațiilor din portofoliu.

În noiembrie Fondul a actualizat valoarea Engie România SA pe baza ofertei angajante primite din partea GDF International SA (impactul total a fost o scădere de 57,7 milioane Lei, până la 432,6 milioane Lei).

Compania	Valoare în VAN	Valoare în VAN	Valoare în VAN	VAN 30 noi 2023 vs. VAN 31 dec 2022	
	30 noi 2023	30 iun 2023	31 dec 2022	Milioane Lei	%
Engie România SA	432,6	490,3	440,7	(8,1)	-1,8%

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

Pentru raportarea VAN la 31 decembrie 2023 au fost întocmite actualizări ale evaluării în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, cu asistență din partea KPMG Advisory și Darian DRS, pentru 16 participații, reprezentând tot portofoliul de participații nelistate și 3 participații listate cu frecvență redusă de tranzacționare. Data evaluării a fost 31 octombrie 2023 și rapoartele au avut în vedere toate evenimentele corporative relevante până la data de 31 decembrie 2023 (cum ar fi aprobări de dividende și majorări de capital social).

Impactul actualizării evaluărilor pentru participațiile Fondului este detaliat mai jos:

Compania	Valoare în VAN	Valoare în VAN	Valoare în VAN	VAN 31 dec 2023 vs. VAN 31 dec 2022	
	31 dec 2023	30 iun 2023	31 dec 2022	Milioane Lei	%
CN Aeroporturi București SA	877,7	828,1	713,0	164,7	+23,1%
Engie România SA	432,6	490,3	440,7	(8,1)	-1,8%
CN Administrația Porturilor Maritime SA	328,3	313,2	283,0	45,3	+16,0%
Societatea Națională a Sării SA	318,4	297,2	273,7	44,7	+16,3%
Complexul Energetic Oltenia SA ¹	64,8	-	-	64,8	+100,0%
Zirom SA	28,6	28,8	28,8	(0,2)	-0,7%
Poșta Română SA	17,4	21,7	21,7	(4,3)	-19,8%
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	15,6	13,5	13,5	2,1	+15,6%
Aeroportul Int. Timișoara - Traian Vuia SA	6,0	5,5	5,5	0,5	+9,1%
CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA	3,2	3,8	3,8	(0,6)	-15,8%
CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA	3,1	3,3	3,3	(0,2)	-6,1%
Aeroportul Int. Mihail Kogalniceanu - Constanța SA	2,1	2,1	2,1	-	-
Plafar SA	2,0	2,2	2,2	(0,2)	-9,1%
Societatea Electrocentrale Craiova SA	-	-	-	-	-
Total participații nelistate	2.099,8	2.009,7	1.791,3	308,5	+17,2%
Alcom SA	10,1	10,4	10,4	(0,3)	-2,9%
Mecon SA	2,4	1,0	0,6	1,8	+300,0%
Romaero SA	-	31,2	42,0	(42,0)	-100,0%
Total participații listate nelichide	12,5	42,6	53,0	(40,5)	-76,4%
Total	2.112,3	2.052,3	1.844,3	268,0	+14,5%

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

1. În scopul întocmirii situațiilor financiare IFRS ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 Fondul a analizat de asemenea posibilele efecte asupra evaluării participațiilor determinate de evenimentele care au avut loc între 31 octombrie 2023 (data rapoartelor de evaluare pentru raportarea VAN la 31 decembrie 2023) și 31 decembrie 2023 și prin urmare a ajustat valoarea CE Oltenia SA de la 64,8 milioane Lei la 56,8 milioane Lei în situațiilor financiare IFRS ale Fondului pentru 2023.

În raportarea VAN la 31 decembrie 2023 publicată în data de 12 ianuarie 2024, în cadrul Raportului privind rezultatele preliminare ale Fondului pentru 2023 publicat în data de 29 februarie 2024 și în situațiile financiare IFRS auditate ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 autorizate în data de 25 martie 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 – pentru mai multe detalii a se vedea secțiunea *Acțiunile în instanță împotriva majorării de capital a CN Aeroporturi București SA*.

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 astfel încât să poată răspunde noilor cerințe și oportunități. Structura stabilește clar, în mod public, principalele aspecte privind guvernanța corporativă a Fondului, funcțiile corespunzătoare ale Comitetului Reprezentanților și 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*.

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

Conformitatea cu principiile de guvernanță corporativă

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

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

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

Structura de conducere a Fondului

Organe de conducere

În septembrie 2010 la nivelul Fondului a fost implementat un sistem de guvernare unitar, ca urmare a implementării regulilor stabilite de legislația din România, pentru a permite numirea Managerului Fondului ca Administrator Unic. Cu toate că Fondul este în prezent administrat într-un sistem unitar, 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;
- Contractul de Administrare în vigoare, semnat între Fond și FTIS în 2022, aplicabil până la 31 martie 2024;
- DPI; și
- Alte reglementări interne.

Angajamentul privind respectarea principiilor de guvernanță corporativă

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

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

Fondul a implementat principiile de guvernare 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 distribuire la nivel național din România.

În cazuri excepționale, atunci când este în interesul Fondului, Comitetul Reprezentanților poate convoca AGA. Orice convocator va fi transmis către BVB și ASF în conformitate cu regulile 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;
- f¹) 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;
- k¹) 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.

În cursul anului 2023, au fost organizate 3 AGA, în care acționarii au adoptat 14 hotărâri (4 hotărâri AGEA și 10 hotărâri AGOA). Toate hotărârile AGEA și AGOA sunt publicate pe pagina de internet a Fondului.

Drepturile acționarilor Fondului

Drepturile acționarilor minoritari ai Fondului sunt protejate în conformitate cu legislația 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 website-ul propriu (secțiunea *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*), ușor de identificat și accesat. 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 agendă 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 sediu 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 2023

La data de 31 decembrie 2023 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*	3 ani și 1 lună	5/5	n/a	6/6

Nume	Poziție	Data începerii primului mandat	Data terminării mandat curent	Durata totală	Participarea la întâlniri CR	Participarea la întâlniri CAE	Participarea la întâlniri CNR
Dl. Ciprian Lăduncă	• Membru al CR, Președinte al CAE	16 noi 2020	16 noi 2026**	3 ani și 1 lună	5/5	5/5	n/a
Dl. Nicholas Paris	• Membru al CR, Președinte al CNR, și membru al CAE	6 apr 2021	6 apr 2024	2 ani și 8 luni	5/5	5/5	6/6
Dl. Ömer Tetik	Membru al CR	6 apr 2021	6 apr 2024	2 ani și 8 luni	4/5	n/a	n/a
Dl. Martin Bernstein	• Membru al CR, membru al CNR și CAE	27 apr 2022	27 apr 2025	1 an și 8 luni	5/5	5/5	6/6

Sursa: evidențele interne ale Fondul Proprietatea

* În timpul AGOA din 25 sept 2023, acționarii Fondului au reales-o pe Dna. Ilinca von Derenthall în poziția de membru al Comitetului Reprezentanților pentru un nou mandat de 3 ani începând cu 26 noiembrie 2023.

** În timpul AGOA din 25 sept 2023, acționarii Fondului l-au reales pe Dl. Ciprian Lăduncă în poziția de membru al Comitetului Reprezentanților pentru un nou mandat de 3 ani începând cu 16 noiembrie 2023

În cursul anului 2023, la solicitarea Comitetului Reprezentanților, au avut loc mai multe conferințe telefonice și ședințe informale pentru a discuta aspecte curente legate de activitatea Fondului, în special IPO Hidroelectrică SA, unde CR a solicitat organizarea de apeluri la fiecare două săptămâni între CR, Administratorul Unic și consilierii implicați în proiect pentru a le prezenta membrilor CR evoluțiile privind IPO Hidroelectrică SA.

Pentru mai multe detalii cu privire la activitatea Comitetului Reprezentanților pe parcursul anului 2023, vă rugăm să consultați Raportul anual de activitate al Comitetului, disponibil pe pagina de internet a Fondului la secțiunea *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*.

Dna. Ilinca von Derenthall este un profesionist cu experiență vastă în domeniul financiar, deținând la nivel internațional poziții executive în domeniile audit financiar, bănci de investiții și gestionarea patrimoniului. Dna. von Derenthall a activat în Germania, Austria și România și momentan activează în Viena, Austria. Cunoștințele sale privind mediul de afaceri și stabilirea unor relații personale puternice sunt bazate pe experiența din Europa Centrală și de Sud-Est precum și din Marea Britanie. De asemenea, Dna von Derenthall are rolul de director ne-executiv și ocupă poziții de conducere în cadrul comitetelor de supraveghere ale altor companii în România, Austria și din Marea Britanie.

La data de 31 decembrie 2023, dna. von Derenthall nu deținea acțiuni emise de Fond. Dna. von Derenthall este un membru independent.

Dl. Ciprian Lăduncă are o experiență îndelungată și cuprinzătoare în domeniul instituțiilor financiare și în diverse alte industrii, deținând certificări în domeniul activităților specifice consiliilor de conducere, contabilității și activităților de investire conform principiilor ESG. De asemenea, dl. Lăduncă are rolul de consilier de încredere și director ne-executiv într-o serie de alte companii.

La data de 31 decembrie 2023, dl. Lăduncă deținea 25.000 acțiuni emise de Fond. Dl. Lăduncă este un membru independent.

Dl. Nicholas Paris deține o experiență vastă în managementul investițiilor, în special în domeniul fondurilor închise din întreaga lume. El este membru al Chartered Institute for Securities & Investment din Marea Britanie și al Chartered Alternative Investment Analysts Association. Dl. Paris acționează și ca director ne-executiv în ASEANA Properties Ltd. și Director General al DCI Advisors Ltd.

La data de 31 decembrie 2023, dl. Paris nu deținea acțiuni emise de Fond. Dl. Paris este un membru independent.

Dl. Ömer Tetik are o experiență îndelungată și cuprinzătoare în piețele de capital, inițial în Turcia și Rusia și continuând în România din 1999. Dl. Tetik este Directorul General al Băncii Transilvania de 10 ani și este membru al Consiliului de Administrație al BT Capital Partners.

La data de 31 decembrie 2023, Dl. Tetik nu deținea acțiuni emise de Fond. Dl. Tetik este un membru independent.

Dl. Martin Bernstein este un investitor experimentat pe piețele publice și private din SUA și Europa. Dl. Bernstein deține în prezent funcția de Head of Private Investments din cadrul B. Riley Principal Investments, fiind responsabil cu finanțarea, plasarea și administrarea investițiilor companiei. El are o experiență bogată în gestionarea investițiilor din domeniul tehnologiei, transporturilor, sectoarelor auto, aerospațial, producție, energie, infrastructură și din cadrul altor sectoare. Înainte de a se alătura B. Riley, dl. Bernstein a lucrat în cadrul Anchorage Capital, administrând portofoliul de investiții și sursele de capital în birourile din New York și Londra. Pe parcursul colaborării cu Anchorage el a gestionat și investiția companiei în Fondul Proprietatea. Dl. Bernstein are o experiență îndelungată în colaborarea cu echipe de management și consilii de conducere în ceea ce privește strategii de alocare a capitalului, guvernantă, finanțare și restructurări operaționale. El a fost numit în Directoratul Synchronoss Technologies, Inc. (NASDAQ: SNCR) în iulie 2021.

La data de 31 decembrie 2023, dl. Bernstein nu deținea acțiuni emise de Fond. Dl. Bernstein este un membru independent.

Principalele îndatoriri ale Comitetului Reprezentanților

Principalele îndatoriri ale Comitetului Reprezentanților sunt următoarele:

- 1) Solicită, în cazul în care consideră necesar, adăugarea unor noi puncte pe ordinea de zi a convocatorului AGA, ca urmare a informării primite de la AFIA cu privire la convocarea AGOA sau AGEA;
- 2) Primește de la AFIA răspunsul la solicitările scrise depuse de către acționari înainte de data AGA cu privire la activitatea Fondului;
- 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.

Comitete

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. Acest comitet analizează situațiile financiare anuale și propunerea de distribuire a profitului și efectuează alte activități conform legislației europene privind auditul. În plus, Comitetul de Audit și Evaluare analizează

propunerea privind numirea auditorului financiar independent, care este ales de către acționari în cadrul unei AGOA.

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

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

Comitetul de Audit și Evaluare include membri care au expertiza necesară în domeniul auditului financiar și contabilității. Începând cu data de 10 mai 2022 componența Comitetului de Audit și Evaluare al Fondului s-a modificat, numărul de membri scăzând de la 5 la 3. La data de 31 decembrie 2023 membrii Comitetului de Audit și Evaluare erau: Dl Ciprian Lăduncă (în calitate de Președinte), dl Nicholas Paris și dl Martin Bernstein.

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.

Începând cu data de 10 mai 2022 componența Comitetului de Nominalizare și Remunerare al Fondului s-a modificat, numărul de membri scăzând de la 5 la 3. La 31 decembrie 2023 membrii Comitetului de Nominalizare și Remunerare erau: dl Nicholas Paris (în calitate de Președinte), dl Martin Bernstein și dna Ilinca von Derenthall.

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 15 noiembrie 2022, fiind disponibilă pe site-ul Fondului la secțiunea *Despre Fond – Despre Fondul Proprietatea – Guvernanța 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 26 martie 2024, aceasta fiind disponibilă pe site-ul Fondului la secțiunea *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA – Documente AGA*.

Comitetul de Nominalizare și Remunerare 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 2023, Președintele a condus procesul de evaluare, care a inclus completarea de chestionare și discuții între Comitetul de Nominalizare și Remunerare și fiecare membru al Comitetului Reprezentanților și al Comitetelor. Au fost luate în considerare elemente precum experiența, aptitudinile, diversitatea și cunoștințele tehnice al membrilor Comitetului Reprezentanților, precum și eficacitatea, rolul și structura Comitetului Reprezentanților.

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

Mai multe detalii privind remunerația Administratorului Unic și membrilor Comitetului Reprezentanților sunt incluse în Raportul de remunerație al Fondului Proprietatea pentru anul 2023, care este disponibil pe site-ul Fondului la secțiunea *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*, și o sa fie supus votului consultativ al acționarilor Fondului în timpul AGA anuale din 30 aprilie 2024.

Administratorul Unic și AFIA

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 Luxemburg 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 2 ani, începând cu 1 aprilie 2022.

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 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 25 septembrie 2023 acționarii au aprobat prelungirea mandatului FTIS ca Administrator Unic al Fondului și AFIA pentru o perioadă de un (1 aprilie 2024 - 31 martie 2025). În cadrul aceleiași AGA acționarii au aprobat și lansarea de către Comitetul Reprezentanților a unei proceduri de selecție transparentă și competitivă pentru alegerea unui nou Administrator Unic începând cu 1 aprilie 2025.

Proiectul privind contractul de administrare pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025, în conformitate cu DPI a Fondului și care conține în substanță aceleași condiții ca și contractul de administrare în vigoare în prezent, a fost inclus pe ordinea de zi a AGA din 26 martie 2024.

În data de 22 februarie 2024 Ministerul Finanțelor, în calitate de acționar, a depus o cerere de completare a ordinii de zi a AGA din 26 martie 2024 cu noi puncte, propunând o rată a comisionului de bază de 1,35% în loc de 2,00% și o strategie actualizată a Fondului pentru perioada 1 aprilie 2024 - 31 martie 2025, astfel încât să includă conservarea portofoliului

actual. La 29 februarie 2024, Fondul a transmis o scrisoare către Ministerul Finanțelor, solicitând clarificări cu privire la punctele adăugate la AGA din 26 martie 2024. Pentru mai multe detalii, a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare*.

La 31 decembrie 2023 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 2023, dl Johan Meyer este reprezentantul permanent al AFIA, fiind de asemenea și managerul de portofoliu al Fondului.

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

La 31 decembrie 2023 dl. Meyer 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 2023, 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 30 aprilie 2024.

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 inițial extins pentru o perioadă de trei ani până la 20 mai 2022, iar ulterior a fost extins din nou în cursul anului 2022, pentru o perioadă de trei ani până la 20 mai 2025.

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 2023 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 Financiari din România și înregistrată cu numărul FA77 în Registrul Public al Auditorilor Financiari 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.

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 unul dintre membri este de sex feminin, iar în cadrul FTIS există mai multe femei în structura de conducere a Fondului. De asemenea, în administrarea Fondului sunt implicate persoane de 10 naționalități diferite, în concordanță cu diversitatea acționarilor Fondului.

Aspecte de mediu, sociale și cele referitoare la guvernanță

În ceea ce privește prevederile Articolului nr. 6 din SFDR, riscurile de sustenabilitate 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 de sustenabilitate 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 Sustenabilitatea

În data de 28 noiembrie 2022 Parlamentul European a adoptat Directiva (UE) 2022/2464 privind Raportarea de către Companii a Informațiilor privind Sustenabilitatea (CSRD), publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene în data de 16 decembrie 2022. Cerințele vor deveni 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 de sustenabilitate pe baza prevederilor introduse în Directiva contabilă revizuită, articolul 1 Domeniul de aplicare, alineatul 4.

Pe 15 iunie 2023, ASF a publicat pe site-ul său pentru consultare publică un proiect de normă de modificare a Normei ASF nr. 39/2015, de implementare a cerințelor CSRD pentru Fondul. În baza prevederilor acestui proiect de normă, în mod similar cu prevederile CSRD, există o exceptare specifică de la obligațiile de raportare privind informațiile de sustenabilitate aplicabile în cazul Fondului.

Fondul va continua să monitorizeze implementarea cerințelor directivei în legislația națională în cursul perioadelor de raportare următoare.

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. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 10/2015, privind modificarea Titlului VII al Legii nr. 247/2005 privind reformele din domeniul proprietății și justiției, precum și alte măsuri, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative;
- Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață;
- Legea nr. 162/2017, privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative;
- Legea nr. 126/2018 privind piețele de instrumente financiare;
- Legea nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Hotărârea Guvernului nr. 1481/2005, privind înființarea Fondul Proprietatea;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 81/2007 pentru accelerarea procedurii de acordare a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv, cu modificările ulterioare;
- Regulamentul (UE) nr. 231/2013 din 19 decembrie 2012 de completare a Directivei 2011/61/UE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește derogările, condițiile generale de operare, depozitarea, efectul de levier, transparența și supravegherea;
- Regulamentul (UE) nr. 537/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 16 aprilie 2014 privind cerințe specifice referitoare la auditul statutar al entităților de interes public și de abrogare a Deciziei 2005/909/CE a Comisiei;
- Regulamentul (UE) nr. 1212/2018 al Parlamentului European și al Consiliului din 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.

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 contribuabilii:

- 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 va face obiectul prevederilor privind impozitul minim pe cifra de afaceri în cursul 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, dacă Fondul înregistrează un profit fiscal în 2024, acesta va putea fi compensat doar în limita a 70%. Partea rămasă reprezentând 30% va face obiectul impozitului pe profit conform legislației fiscale din România, la o cotă de 16%. Având în vedere faptul că impozitul pe profit se calculează și declară trimestrial, ar putea fi necesar ca Fondul să plătească impozit pe profit începând cu T1 2024, dacă Fondul va raporta un profit fiscal pentru această perioadă. Sumele datorate către bugetul de stat vor depinde de valoarea efectivă a elementelor impozabile/ nedeductibile din cursul anului 2024.

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	Acțiuni de diminuare a riscului
<p>Riscul de piață</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>Riscul de preț și riscul de evaluare a investițiilor</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>Riscul de diluare</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>

Descrierea riscului	Acțiuni de diminuare a riscului
	Consilierea juridică externă și alte servicii de consultanță sunt utilizate atunci când se consideră a fi benefice.
<p>Riscul de concentrare sectorială</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 revizuirii periodice, fiind evaluat fiecare sector în funcție de risc și randament.</p>
<p>Riscul privind guvernanta corporativă</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 guvernanta corporativă.</p>
<p>Riscul de personal</p> <p>Capacitatea Fondului de a-și atinge obiectivele depinde de expertiza Administratorului de Investiții 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 succesiunii. Comitetul discută acest risc în mod regulat cu Administratorul Unic al Fondului.</p>
<p>Riscul de discount al prețului față de VAN</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>Riscul de credit și de contrapartidă</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, obligațiunilor 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>Riscul de lichiditate</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</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</p>

Descrierea riscului

tranzacționate pe o piață reglementată și care, în general, pot fi considerate nelichide. Prin urmare, este posibil ca Fondul să nu poată vinde la timp anumite investiții pentru a răspunde cerințelor sale de lichiditate sau pentru a acționa în cazul unor evenimente specifice, precum scăderea bonității unui emitent.

Acțiuni de diminuare a riscului

lichidități pentru achitarea obligațiilor scadente, atât în condiții normale cât și în condiții de stres, fără să fie necesară suportarea unor pierderi inacceptabile și fără ca reputația Fondului să fie afectată în mod negativ. Activele Fondului sunt monitorizate periodic din punct de vedere al gradului de lichiditate atât în condiții normale, cât și în condiții de stres.

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.

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 remediarea problemelor operaționale potențiale. Cadrul de tehnologie a informației este conceput pentru a atenua riscul unei breșe de securitate cibernetică. Există un program dedicat securității cibernetică care își propune să monitorizeze, identifice și să răspundă la atacuri cibernetică 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.

Reprezentanții Fondului se consultă cu agenții externe și cu firme de avocatură cu scopul de a anticipa potențialele schimbări și interpretări de reglementare și de a evalua impactul acestora asupra Fondului. În acest sens, Fondul depune eforturi în vederea optimizării eficienței operaționale în conformitate cu reglementările actuale și cele viitoare. Franklin Templeton are politici interne care promovează respectarea celor mai bune practici și reglementări.

Sursa: Fondul Proprietatea

Controlul intern și administrarea riscurilor

Franklin Templeton a implementat pentru Fond politici și proceduri interne care să asigure transmiterea corectă și la timp a tuturor informațiilor importante referitoare la conformitate, inclusiv informații privind încălcarea restricțiilor investiționale, 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. Ofițerul de Conformitate responsabil pentru Fondul Proprietatea face parte din echipa globală Regulatory Compliance și este direct subordonat Directorului de Conformitate din Luxembourg. 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 specifică 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 multi-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 Regulatory Compliance și departamentelor operaționale. Dacă este necesar, se iau măsuri corective pentru soluționarea problemelor apărute. Erorile de tranzacționare sunt monitorizate de către departamentul Investment Compliance al Franklin Templeton. Departamentul Regulatory Compliance întocmește rapoarte lunare care conțin detalii privind aspecte și inițiative semnificative legate de conformitate, actualizări privind activitatea de monitorizare, reclamații din partea clienților și abateri. Aceste rapoarte sunt distribuite către structura de conducere superioară relevantă.

Comitetul 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 este bazat 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 sensibilitatea portofoliului Fondului față de piețele locale și globale, față de piața mărfurilor precum și față de scenariile 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 2023.

Riscul de lichiditate

La 31 decembrie 2023, Fondul deținea 89,4% din VAN în investiții nelistate. În plus, valoarea totală a participațiilor nelistate și a participațiilor listate dar nelichide reprezenta 95,0% din totalul portofoliului de participații la 31 decembrie 2023. 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 2023.

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 2023 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 2023 este 100,00% conform metodei angajamentului și 94,67% conform metodei brute.

Evenimente ulterioare

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 de durabilitate și a modului în care aspectele 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.

Companiile din portofoliul Fondului analizează în prezent aplicabilitatea și impactul potențial al Ordinului nr. 85/2024 asupra activității lor.

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 inclusă în prima de risc de piață comparativ cu exercițiul financiar precedent.

Modificarea Actului Constitutiv al Fondului

În cadrul AGEA din data de 25 septembrie 2023 acționarii Fondului au aprobat modificarea Articolului 19 paragraful (3) al Actului Constitutiv al Fondului, conform propunerii Ministerului Finanțelor. Modificarea a intrat în vigoare în data de 30 ianuarie 2024, în urma înregistrării la Registrul Comerțului a autorizației ASF nr. 6/ 19 ianuarie 2024.

Hotărârile adoptate în cadrul 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.

Pentru mai multe informații referitoare la textul integral al hotărârilor adoptate de acționari în cadrul AGA din data de 13 februarie 2024, a se vedea secțiunea dedicată de pe website-ul Fondului *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*.

Vânzarea întregii dețineri în Engie România SA

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.

AGA din data de 26 martie 2024

Convocarea AGA din data de 26 martie 2024

În data de 5 februarie 2024 Administratorul Unic a convocat o AGA pentru data de 26 martie 2024 având următoarele puncte pe ordinea de zi:

- Aprobarea Contractului de Administrare aferent reînnoirii mandatului FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025;
- Aprobarea Politicii de Remunerare actualizate a Fondului;
- Aprobarea Bugetului pentru anul financiar 2024;
- Aprobarea numirii a doi noi membri în CR ca urmare a expirării mandatelor dlui Omer Tetik și dlui Nicholas Paris.

Completarea ordinii de zi a AGA din data de 26 martie 2024

În data de 26 februarie 2024 ordinea de zi a AGA din data de 26 martie 2024 a fost completată cu următoarele puncte, pe baza solicitării primite în data de 22 februarie 2024 din partea acționarului Ministerul Finanțelor:

- Alternativă la punctul 1 din convocatorul AGA – aprobarea Contractului de Administrare în forma propusă pe ordinea de zi la punctul 1, cu modificarea ratei comisionului de bază de la 2,00% la 1,35%;
- Alternativă la punctul 2 din convocatorul AGA – aprobarea Politicii de Remunerare în vigoare începând cu 1 aprilie 2024, cu modificarea ratei comisionului de bază de la 2,00% la 1,35%;
- Aprobarea strategiei Fondului pentru mandatul din perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025 astfel încât acesta să cuprindă conservarea portofoliului actual administrat de FTIS.

Clarificări solicitate Ministerului Finanțelor privind punctele suplimentare incluse pe ordinea de zi a AGA din data de 26 martie 2024

În data de 29 februarie 2024 Fondul a transmis o scrisoare către Ministerul Finanțelor pentru a cere clarificări privind punctele suplimentare incluse pe ordinea de zi a AGA din data de 26 martie 2024, conform celor detaliate mai jos:

- Confirmarea faptului că singura modificare propusă de Ministerul Finanțelor la Contractul de Administrare pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025 (“Noul Contract de Administrare”) se referă la rata comisionului de bază (pe care Ministerul Finanțelor propune să o reducă de la 2,00% la 1,35%) și că toate celelalte clauze propuse rămân neschimbate;
- Clarificări privind strategia Fondului aplicabilă perioadei de mandat de 1 an (1 aprilie 2024 - 31 martie 2025), din perspectiva managementului portofoliului și strategiei generale:
 1. “portofoliul actual” se referă la ultimul VAN disponibil (adică VAN la 31 ianuarie 2024) sau la VAN la 31 martie 2024 (cel de dinainte de începerea noului mandat)?
 2. “portofoliul actual” cuprinde doar acțiuni deținute în companiile din portofoliul Fondului sau se referă și la alte instrumente financiare, cum ar fi numerarul și echivalentele de numerar deținute de Fond?
 3. Cum ar trebui implementată strategia propusă a Fondului având în vedere:
 - a) Declarația de Politică Investițională deja aprobată de AGA și în vigoare începând cu aprilie 2022;
 - b) Politică privind Distribuțiile Anuale de Numerar, actualizată la 18 decembrie 2023;

- c) plata anuală a dividendelor;
 - d) faptul că societățile din portofoliul Fondului ar putea să-și majoreze capitalul social în perioada 1 aprilie 2024 - 31 martie 2025 și acest lucru ar putea declanșa necesitatea ca Fondul să contribuie cu sume în numerar pentru a-și păstra cota de participare (presupunând că Administratorul Unic al Fondului consideră că este în interesul Fondului să contribuie cu sume în numerar pentru menținerea cotei de participare) și
 - e) Hotărârile AGEA nr. 1 și 2 aprobate în cadrul AGA din data de 13 februarie 2024 prin care acționarii au aprobat programul de răscumpărare pentru anul 2024 și vânzarea acțiunilor în Engie România SA?
4. În plus Fondul a întrebat dacă, în înțelegerea Ministerului Finanțelor, strategia Fondului propusă de Ministerul Finanțelor ar permite Administratorului Unic Fondului să desfășoare programul de răscumpărare aprobat pentru anul 2024.

Clarificări primite din partea Ministerul Finanțelor privind punctele suplimentare incluse pe ordinea de zi a AGA din data de 26 martie 2024

În data de 11 martie 2024 Fondul a primit răspuns din partea Ministerului Finanțelor în urma scrisorii transmise de către Fondul Proprietatea menționată mai sus, prin care:

- este confirmat faptul că singura modificare propusă de Ministerul Finanțelor la noul Contract de Administrare pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025 se referă la rata comisionului de bază - Ministerul Finanțelor propune ca aceasta să fie redusă de la 2,00% la 1,35%;
- este clarificat faptul ca prin sintagma “conservarea portofoliului actual administrat de FTIS” se propune ca Fondul să mențină deținerile în companiile din portofoliul său de la data de 31 martie 2024 fără să efectueze vânzări ale acțiunilor deținute în perioada mandatului de 1 an 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025.

Răspunsul primit din partea Ministerului Finanțelor privind clarificările referitoare la punctele suplimentare incluse pe ordinea de zi a AGA din data de 26 martie 2024 este publicat pe website-ul Fondului în secțiunea *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*.

Litigiul cu CN Aeroporturi București SA

În litigiul principal referitor la cererea de anulare a Hotărârii AGEA privind majorarea capitalului social al CN Aeroporturi București SA, Fondul a formulat apel împotriva deciziei Tribunalului Ilfov din 25 mai 2023. În urma ședințelor de judecată, Curtea de Apel București a amânat pronunțarea hotărârii definitive pentru data de 7 martie 2024.

În data de 7 martie 2024, Curtea de Apel București a admis apelul formulat de Fond, anulând Hotărârea AGEA nr. 15/ 26 octombrie 2021 a CN Aeroporturi Bucuresti SA. Decizia Curții de Apel București emisă în dosar este definitivă.

Pentru informații suplimentare a se vedea secțiunea *Acțiunile în instanță împotriva majorării de capital a CN Aeroporturi București SA*.

Semnături:

25 martie 2024

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

E-mail: office@fondulproprietatea.ro
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 2023**

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

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)

	Notă	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022
(Pierderi)/ Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	6	(1.612.251.514)	1.843.756.081
Venituri brute din dividende	7	962.766.928	934.898.400
Venituri din dobânzi	8	157.467.146	25.065.131
Câștiguri/(Pierderi) nete realizate aferente activelor imobilizate deținute pentru vânzare, Câștiguri nete aferente altor instrumente financiare la valoare justă prin profit sau pierdere	9 10	61.200.000 1.165.243	(156.975.000) 250.186.726
(Pierderi)/ Câștiguri nete din diferențe de curs valutar		(1.397.889)	752.624
Alte venituri, nete		1.307.978	3.721.768
(Pierderi)/ Venituri nete din activitatea operațională		(429.742.108)	2.901.405.730
Cheltuieli operaționale		(224.440.567)	(106.153.485)
Costuri de tranzacționare		(242.865.533)	(19.087.916)
Cheltuieli operaționale totale	11	(467.306.100)	(125,241,401)
Cheltuieli de finanțare	12	(68.471)	(37.250)
(Pierdere)/ Profit înainte de impozitare		(897.116.679)	2.776.127.079
Impozitul reținut la sursă pe veniturile din dividende	13	(6.980.407)	(6.678.208)
(Pierdere)/Profitul perioadei		(904.097.086)	2.769.448.871
Alte elemente ale rezultatului global		-	-
Total rezultat global aferent perioadei		(904.097.086)	2.769.448.871
Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat	14	(0,1709)	0,4664

Situațiile financiare anuale au fost autorizate pentru emitere în data de 25 martie 2024 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 2023

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

	<i>Notă</i>	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Active			
Numerar și conturi curente	15	60.109	58.066
Conturi bancare de distribuție	15	547.496.881	73.775.078
Depozite la bănci	15	191.368.978	912.616.396
Participații	17	1.784.396.314	13.696.597.396
Active imobilizate deținute în vederea vânzării	18	432.616.168	-
Alte active		27.704	569.827
Total active		2.955.966.154	14.683.616.763
Datorii			
Datorii față de acționari	19(a)	546.457.941	74.166.644
Alte datorii și provizioane	19(b)	67.328.920	39.906.577
Total datorii		613.786.861	114.073.221
Capitaluri proprii			
Capital social plătit	20(a)	2.947.779.187	3.233.269.111
Alte rezerve	20(b)	646.805.769	667.020.430
Acțiuni proprii	20(c)	(1.873.193.280)	(1.194.334.988)
Rezultat reportat		620.787.617	11.863.588.989
Total capitaluri proprii		2.342.179.293	14.569.543.542
Total datorii și capitaluri proprii		2.955.966.154	14.683.616.763

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 2023

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

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

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 2023

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

	Capital social	Rezerve privind capitalul social nevărsat	Alte rezerve	Acțiuni proprii	Rezultat reportat	Total atribuibil acționarilor Fondului
Sold la 1 ianuarie 2022	3.145.160.001	189.182.422	666.991.766	(331.650.005)	10.087.863.723	13.757.547.907
Profitul perioadei	-	-	-	-	2.769.448.871	2.769.448.871
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	-	-	2.769.448.871	2.769.448.871
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii						
Repartizare profit la alte rezerve	-	-	230.576.693	-	(230.576.693)	-
Dividende declarate	-	-	-	-	(774.290.893)	(774.290.893)
Achiziție acțiuni proprii	-	-	-	(1.194.334.988)	-	(1.194.334.988)
Anulare acțiuni proprii	(101.073.312)	-	(230.576.693)	331.650.005	-	-
Încasarea capitalului social nevărsat	189.182.422	(189.182.422)	-	-	-	-
Distribuții prescrise	-	-	28.664	-	11.143.981	11.172.645
Total tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii	88.109.110	(189.182.422)	28.664	(862.684.983)	(993.723.605)	(1.957.453.236)
Sold la 31 decembrie 2022	3.233.269.111	-	667.020.430	(1.194.334.988)	11.863.588.989	14.569.543.542

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 2023**

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

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022
Numerar din activități de exploatare		
Încasări din vânzarea participațiilor	9.931.212.040	1.781.883.964
Dividende colectate (nete de impozitul reținut la sursă)	955.786.521	928.242.194
Dobânzi colectate	156.856.933	24.491.606
Sume încasate de la banca depozitară a GDR-urilor Fondului	1.179.636	3.840.656
Încasări nete din tranzacții cu certificate de trezorerie și obligațiuni	1.165.243	304.282.220
Sume încasate de la Statul român aferente capitalului social nevărsat (a se vedea Nota 10)	-	189.182.422
Plăți efectuate pentru impozitul reținut la sursă pe dividende	(702.390.480)	(34.352.270)
Furnizori și alte taxe și comisioane plătite	(50.349.332)	(34.435.290)
Comisioane de intermediere și alte comisioane aferente tranzacțiilor	(242.939.993)	(11.507.219)
Comisioane plătite Administratorului Unic	(231.666.775)	(113.819.169)
Achiziții de certificate de trezorerie și obligațiuni	-	(227.774.993)
Subscrieri la majorările de capital ale companiilor din portofoliu	(2.678.640)	(17.427.589)
Alte plăți efectuate, net	(1.498.938)	(1.660.102)
Numerar net din activități de exploatare	9.814.676.215	2.790.946.430
Numerar din activități de finanțare		
Transfer în conturile de distribuție	(8.687.126.113)	(1.146.162.505)
Dividendele transferate corespunzătoare acționarilor cu statut juridic specific	(18.362.279)	(1.956.556)
Răscumpărări de acțiuni proprii	(1.829.544.967)	(1.146.552.498)
Plata comisioane aferente creditelor bancare pe termen scurt	(68.471)	(45.000)
Numerar net utilizat în activități de finanțare	(10.535.101.830)	(2.294.716.559)
(Scăderea)/ Creșterea netă a numerarului și echivalentelor de numerar	(720.425.615)	496.229.871
Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei	911.757.882	415.528.011
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei conform Situației fluxurilor de numerar	191.332.267	911.757.882
Reconcilierea Situației fluxurilor de numerar cu elementele echivalente prezentate în Situația poziției financiare		
	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Numerar și conturi curente (a se vedea Nota 15)	60.109	58.066
Depozite la bănci cu maturitatea inițială mai mică de trei luni (a se vedea Nota 15)	191.272.158	911.699.816
	191.332.267	911.757.882
Conturi bancare de distribuție (a se vedea Nota 15)	546.066.907	73.775.078
Dobânda de încasat la depozite (a se vedea Nota 15)	96.820	916.580
Dobânda de încasat la conturile de distribuție (a se vedea Nota 15)	1.429.974	-
Total numerar, conturi curente, conturi de distribuție, depozite la bănci, certificate de trezorerie și obligațiuni conform Situației poziției financiare	738.925.968	986.449.540

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 2023**

(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. Mandatul FTIS este pentru o perioadă de doi ani iar mandatul actual a fost aprobat în cadrul adunării acționarilor din data de 29 septembrie 2021 pentru perioada 1 aprilie 2022 – 31 martie 2024. Termenii contractuali aferenți și încheierea contractului de administrare au fost aprobate de către acționarii Fondului în cadrul adunării generale a acționarilor din data de 15 decembrie 2021 și au fost modificate ulterior în cadrul adunării acționarilor din 15 noiembrie 2022.

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 ai acestui nou mandat sunt supuși aprobării acționarilor și au fost incluși în Convocatorul pentru AGOA din 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.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

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

1. Informații generale (continuare)

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 ROFPTAACNOR5 și simbolul de piață „FP”. Începând din data de 29 aprilie 2015 certificatele de depozit globale („GDR”) ale Fondului sunt listate pe London Stock Exchange – Specialist Fund Market, având codul ISIN US34460G1067 și simbolul de piață „FP.”. The Bank of New York Mellon a fost desemnată de către Fond bancă depozitară pentru facilitatea GDR. Facilitatea GDR este limitată la o treime din capitalul social subscris al Fondului conform reglementărilor românești privind valorile mobiliare, fiecare GDR reprezentând 50 de acțiuni, iar moneda pentru GDR fiind USD.

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

Aceste situații financiare individuale sunt situațiile financiare statutare anuale ale Fondului Proprietatea întocmite pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 în conformitate cu cerințele Standardelor Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană și aplicând Norma 39/2015. Aceste situații financiare sunt disponibile începând cu 26 martie 2024 pe pagina de internet a Fondului, www.fondulproprietatea.ro, și la sediul social al Fondului.

Fondul este o societate de investiții și nu consolidează filialele sale având în vedere că aplică IFRS 10, IFRS 12 și IAS 27 (Societăți de investiții). În consecință, Fondul nu întocmește situații financiare consolidate, aceste situații financiare individuale fiind singurele situații financiare ale Fondului. Fondul a reanalizat criteriile pentru a fi societate de investiții și a concluzionat că acestea sunt îndeplinite în continuare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023.

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 stabilă pentru deținerile de acțiuni prin oferte publice inițiale și/sau plasamente private.

(b) Continuitatea activității

Evenimentele care au impactat lichiditatea Fondului: oferta publică inițială („IPO”) Hidroelectrică și vânzarea companiilor Grupului Enel precum și distribuțiile ulterioare către acționari au fost realizate în conformitate cu prevederile Contractului de administrare, Declarația de Politică Investițională precum și conform deciziilor relevante ale acționarilor și au avut ca rezultat o scădere cu 83,92% a capitalurilor proprii ale Fondului comparativ cu 31 decembrie 2022.

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 2023**

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

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

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.

În cadrul aceleiași AGA, 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, criteriile de performanță și condiții de remunerare realiniate cu aceste obiective și să le prezinte spre aprobare către acționari.

În evaluarea adecvării aplicării principiului contabil al continuității activității, Administratorul Unic a analizat și următoarele evenimente, factori și condiții legate de capacitatea Fondului de a își continua activitatea operațională în viitorul apropiat. 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 după încheierea perioadei de raportare.
- Scenarii alternative de previziuni ale fluxului de numerar care pot apărea, inclusiv efectele unei potențiale hotărâri negative în litigiul împotriva CN Aeroporturi București. În toate scenariile alternative luate în considerare, Fondul dispune de resurse de lichiditate adecvate pentru a-și îndeplini obligațiile la scadența acestora.

În data de 7 martie 2024, Curtea de Apel București a admis cererea formulată de Fond, prin anularea Hotărârii nr. 15/ 26 octombrie 2021 a C.N. Aeroporturi București S.A.

- Politicile și procedurile de gestionare a lichidităților implementate pentru Fond și proiecțiile fluxurilor de numerar până la 31 martie 2025 (finalul mandatului de 1 an al Administratorului Unic) oferă o așteptare rezonabilă că toate obligațiile Fondului vor fi îndeplinite în cursul obișnuit al activității.
- Bugetul pentru anul 2024 propus pentru aprobarea acționarilor și costurile curente pentru o perioadă de 12 luni corespund cu dimensiunea Fondului la finalul perioadei de raportare. Bugetul propus pentru 2024 este disponibil pe pagina de internet a Fondului, iar categoriile principale includ: venituri din dividende, venituri din dobânzi, onorariile Administratorului Unic bazate pe contractul de administrare pe 1 an propus, costuri legate de răscumpărare acțiuni proprii, costuri de tranzacție și alte cheltuieli de exploatare necesare funcționării Fondului (pe baza acordurilor în vigoare, a informațiilor istorice și a noii dimensiuni a Fondului).
- Deciziile acționarilor din cadrul AGA din septembrie 2023 și comunicările/informațiile primite din partea Comitetului Reprezentanților cu privire la procesul de selecție în desfășurare la data autorizării pentru publicare a situațiilor financiare.

Având în vedere informațiile prezentate mai sus, Directorul Unic a concluzionat că există măsuri de gestionare pentru fiecare eveniment, factor și condiție de mai sus și că Fondul funcționează în circumstanțe normale relevante pentru un fond închis și nu există incertitudini semnificative legate de capacitatea Fondului de a-și continua activitatea.

(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.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

2. Bazele întocmirii (continuare)**(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 2023 sunt următoarele: 4,9746 Lei/EUR, 4,4958 Lei/USD și 5,7225 Lei/GBP (31 decembrie 2022: 4,9474 Lei/EUR, 4,6346 Lei/USD și 5,5878 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 16 – Impozitul amânat;
- Nota 17 – Participații;
- Nota 18 – Active imobilizate deținute în vederea vânzării;
- Nota 21 – 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.

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.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

(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)**

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

Politicele 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 2022 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 2023 au existat două companii din portofoliu (la 31 decembrie 2022: trei companii din portofoliu) care îndeplineau criteriile de clasificare ca și filiale și două companii din portofoliu (la 31 decembrie 2022: 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 2023 și 31 decembrie 2022 sunt prezentate în Nota 22 Părți afiliate (b) și (c) și în Nota 17 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.

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).

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

(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 (continuare)**

- *Active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere (continuare)*

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 valoarea justă ca fiind cea mai relevantă pentru Fond.

Activele financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere sunt inițial recunoscute la valoarea justă, iar costurile de tranzacționare aferente sunt înregistrate în contul de profit sau pierdere. Aceste active sunt ulterior evaluate la valoarea justă, iar toate modificările de valoare justă sunt înregistrate în contul de profit sau pierdere. Activele financiare la valoarea 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).

iii) 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.

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 2023**

(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 2023 sau 31 decembrie 2022.

(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 2023**

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

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

Pe parcursul anului 2023, prezentarea conturilor de distribuție ca numerar și echivalente de numerar în cadrul situației fluxurilor de numerar a fost reevaluată. Conform reevaluării, conturile 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 pe două rânduri separate *Transfer în conturile de distribuție* și *Dividendele transferate corespunzătoare acționarilor cu statut juridic specific* 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 19 (a) din aceste situații financiare.

Prezentarea conturilor de distribuție pentru 31 decembrie 2022 a fost modificată în conformitate cu prezentarea reevaluată pentru anul încheiat la 31 decembrie 2023, unde conturile de distribuție sunt prezentate separat de numerarul și echivalentele de numerar din cadrul situației fluxurilor de numerar. Ca urmare, în informațiile comparative ale situației fluxurilor de numerar pentru anul 2022:

- în secțiunea *Numerar din activități de finanțare*, linia aferentă *Dividende plătite (nete de impozitul reținut la sursă)* a fost înlocuită cu următoarele două linii *Transfer în conturile de distribuție* (1.146.162.505 Lei) și *Dividendele transferate corespunzătoare acționarilor cu statut juridic specific* (1.956.556 Lei) a căror sumă este cu 73.775.078 Lei mai mult decât suma raportată anterior reprezentând dividende plătite,
- Suma prezentată la *Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei conform Situației fluxurilor de numerar* este mai mică cu 73.775.078 Lei.

(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.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

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

Veniturile din dividende aferente participațiilor nelistate sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere la data declarării, respectiv la data la care distribuția de dividende este aprobată de Adunarea Generală a Acționarilor ("AGA") respectivei societăți.

Atunci când Fondul primește sau alege să primească dividende sub forma unor acțiuni suplimentare și nu în numerar, veniturile din dividende sunt recunoscute la valoarea dividendelor în numerar la care se renunță, în contrapartidă cu debitarea activului financiar aferent.

Atunci când sunt primite acțiuni gratuite fără alternativă în numerar și dacă doar anumiți acționari primesc acțiuni suplimentare, acestea sunt evaluate la valoare justă și suma corespunzătoare este recunoscută ca venit din dividende. În cazul în care toți acționarii primesc acțiuni gratuite, proporțional cu participația lor la capitalurile emitentului, acestea nu sunt recunoscute ca venit din dividende, întrucât valoarea justă a participației Fondului nu se modifică în urma distribuirii de acțiuni gratuite.

Pentru creanțele din dividende la care se înregistrează întârzieri în ceea ce privește încasarea, Fondul inițiază acțiuni legale de recuperare (conciliere, litigii, etc.). Fondul are dreptul să perceapă penalități pentru dividendele nete neîncasate, aplicând rata de dobândă legală penalizatoare conform legislației în vigoare. Veniturile din penalități aferente dividendelor sunt recunoscute în momentul în care încasarea este certă.

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.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

3. Politici contabile semnificative (continuare)**(k) Câștigurile și pierderile din vânzarea participațiilor (continuare)**

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 (prezentate ca nerealizate în note dacă activul nu a fost vândut la data 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.

(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.

În 2023 și 2022, 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%/5% în cazul celorlalte dețineri. La 15 iulie 2022 a fost publicată Ordonanța Guvernului nr. 16/2022 care a modificat Codul Fiscal al României. Conform noii legislații, pentru dividendele distribuite după 1 ianuarie 2023, impozitul pe dividende cu reținere la sursă a fost modificat de la 5% (aplicabil pe tot parcursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2022) la 8%, iar scutirea referitoare la dețineri de 10 % menționată mai sus este încă în vigoare. 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.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

3. Politici contabile semnificative (continuare)**(o) Distribuții către acționari (continuare)**

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.

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 2023 și 31 decembrie 2022, nu existau acțiuni sau alte instrumente emise de Fond care să aibă efect diluant, prin urmare rezultatul de bază și diluat pe acțiune sunt aceleași.

(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 anul curent:

- **IFRS 17 Contracte de asigurare**
- **IAS 1 Prezentarea situațiilor financiare și Declarația IFRS practică 2: Prezentarea politicilor contabile (amendamente)**
- **IAS 8 Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori: definiția estimărilor contabile (amendamente)**

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

(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)**

- **IAS 12 Impozitul pe profit: Impozit amânat aferent activelor și datoriilor care decurg dintr-o singură tranzacție (amendamente)**
- **IAS 12 Impozitul pe profit: Reforma fiscală internațională – reguli model pentru Pilonul II (amendamente)**

Noile standarde și amendamentele la standarde adoptate nu au avut un impact semnificativ asupra politicilor contabile ale Fondului. O descriere sumară a modificărilor este redată mai jos:

Standardele nou adoptate și modificările la IFRS nu au avut un impact material asupra politicilor contabile ale Fondului. Mai jos se regăsește o descriere sumară a modificărilor aduse standardelor aplicabile Fondului:

- **IAS 1 Prezentarea situațiilor financiare și Declarația IFRS practică 2: Prezentarea politicilor contabile (amendamente):** Amendamentele intră în vigoare pentru perioadele anuale care încep la sau după 1 ianuarie 2023. Amendamentele oferă îndrumări privind aplicarea raționamentelor de materialitate cu privire la cerințele de prezentare a politicilor contabile. În special, modificările la IAS 1 înlocuiesc cerința de a prezenta politici contabile „semnificative” cu o cerință de a prezenta politici contabile „materiale”. De asemenea, în Declarația practică sunt adăugate îndrumări și exemple ilustrative pentru a ajuta la aplicarea conceptului de materialitate atunci când se fac raționamente cu privire la prezentări de politici contabile. Fondul a revizuit prezentarea politicilor contabile având în vedere noile cerințe din IAS 1 și a actualizat în concordanță situațiile financiare.
- **IAS 8 Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori: definiția estimărilor contabile (amendamente):** Amendamentele intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2023 și se aplică modificărilor politicilor contabile și modificărilor estimărilor contabile care au loc la sau după începutul perioadei respective. Amendamentele introduc o nouă definiție a estimărilor contabile, și anume valorile monetare din situațiile financiare care sunt supuse incertitudinilor de măsurare, dacă acestea nu rezultă dintr-o corecție a erorii dintr-o perioadă anterioară. De asemenea, amendamentele clarifică ce sunt modificările estimărilor contabile și cum diferă acestea de modificările politicilor contabile și de corecția erorilor. Fondul a revizuit prezentarea politicilor contabile având în vedere noile cerințe din IAS 8 și a actualizat în concordanță situațiile financiare.
- **IAS 12 Impozite pe profit: Reforma fiscală internațională – Reguli aferente model pilon doi (amendamente)** Modificările intră în vigoare imediat după emitere, dar anumite cerințe de transparență intră în vigoare ulterior. Organizația pentru Cooperare și Dezvoltare Economică (OCDE) a publicat regulile model pentru pilonul doi în decembrie 2021 pentru a se asigura că marile companii multinaționale vor fi supuse unei cote de impozitare de minim 15%. La 23 mai 2023, IASB a emis Reforma fiscală internațională – Reguli model pilonului doi – Amendamente la IAS 12. Modificările introduc o excepție temporară obligatorie la contabilizarea impozitelor amânate care decurg din implementarea jurisdicțională a regulilor model de pilon doi și cerințele de prezentare pentru entităților afectate cu privire la expunerea potențială la impozitul pe profit din Pilonul doi. Amendamentele impun, pentru perioadele în care legislația privind pilonului doi este (în mod substanțial) adoptată, dar nu este încă în vigoare, prezentarea de informații cunoscute sau estimabile în mod rezonabil, care ajută utilizatorii situațiilor financiare să înțeleagă expunerea entității care decurge din impozitul pe profit din Pilonul Doi. Pentru a respecta aceste cerințe, o entitate este obligată să prezinte informații calitative și cantitative despre expunerea sa la impozitul pe profit din Pilonul doi la sfârșitul perioadei de raportare. Prezentarea cheltuielilor curente cu impozitul aferent impozitelor pe venit din Pilonul doi și dezvăluirile referitoare la perioadele înainte de intrarea în vigoare a legislației sunt necesare pentru raportările anuale care încep la sau după 1 ianuarie 2023, dar nu sunt necesare pentru nicio perioadă intermediară care se încheie la sau înainte de 31 decembrie 2023.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

(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)**

Fondul a revizuit prevederile legislative și a concluzionat că nu intră în scopul noului regulament deoarece se încadrează ca un fond de investiții care este și o societate-mamă finală (eng. Ultimate Parent Entity) iar conform articolului 1.5 Entități excluse, punctul (e), acest tip de întreprinderi sunt exceptate de la noile prevederi.

(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 1 *Prezentarea situațiilor financiare***: Clasificarea drept curente sau pe termen lung (amendamente). Amendamentele sunt în aplicabile pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2024, cu adoptarea anticipată permisă, și acestea vor trebui aplicate retroactiv în conformitate cu IAS 8.
- **IFRS 16 *Contracte de leasing***: Datorii de leasing într-o vânzare și leaseback (amendamente). Amendamentele intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2024, cu adoptarea anticipată permisă.

Conducerea a concluzionat că aceste standarde nu vor avea un impact material asupra Fondului, deoarece acesta nu aplică IFRS 16 și toate datoriile sunt curente.

(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:

- **IAS 7 *Situația fluxurilor de numerar* și IFRS 7 *Prezentarea informațiilor privind instrumentele financiare*** - Aranjamente de finanțare a furnizorilor (amendamente). Amendamentele intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la 1 ianuarie 2024 sau ulterior acestei date, cu adoptarea anticipată permisă.
- **IAS 21 *Efectele modificărilor cursurilor de schimb valutare*: Lipsa convertibilității (amendamente)**. Amendamentele intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la 1 ianuarie 2025 sau ulterior acestei date, cu adoptarea anticipată permisă.
- **Modificarea IFRS 10 *Situații financiare consolidate* și IAS 28 *Investiții în entitățile asociate și în asocierile în participație***: Vânzarea sau contribuția activelor între un investitor și asociatul său sau asocierea sa în participație. 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 punerii în echivalență.

Fondul estimează că adoptarea acestor noi amendamente ale standardelor existente nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor sale financiare anuale în anul aplicării inițiale.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

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 specifică 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. 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.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

(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)

Diversificarea investițiilor într-o gamă extinsă de instrumente financiare și sectoare industriale, în măsura în care este posibil, reprezintă principala tehnică pentru gestionarea riscului de preț aferent participațiilor. Societățile în care Fondul deține investiții operează în diverse industrii. Portofoliul Fondului este semnificativ concentrat în sectoarele “Infrastructură”, “Utilități electricitate și gaz: distribuție, furnizare” și “Industrie grea”.

Expunerea Fondului pe sectoare de industrie este detaliată mai jos:

	31 decembrie 31 decembrie 23	31 decembrie 2023 (%)	31 decembrie 22	31 decembrie 2022 (%)
Infrastructură	1.235.851.681	55,74%	1.066.219.748	7,78%
Utilități electricitate și gaz: distribuție, furnizare	432.616.168	19,51%	1.029.500.000	7,52%
Industrie grea	346.984.407	15,65%	302.543.300	2,21%
Aluminiu	112.242.460	5,06%	114.429.001	0,84%
Utilități electricitate: producție	56.840.465	2,56%	11.148.800.000	81,40%
Servicii poștale	17.398.691	0,78%	21.700.000	0,16%
Altele	15.078.611	0,68%	13.405.347	0,10%
	2.217.012.482	100%	13.696.597.396	100%

Participațiile Fondului includ acțiuni nelistate emise de societăți din România precum și acțiuni listate, dar nelichide, ambele reprezentând 95,0% din totalul participațiilor Fondului la 31 decembrie 2023 (99,2% din totalul participațiilor Fondului la 31 decembrie 2022).

La 31 decembrie 2023, investițiile în acțiuni listate și lichide reprezintă 5,0 % (31 decembrie 2022: 0,8 %) din totalul participațiilor Fondului. La 31 decembrie 2023, deținerile Fondului în acțiuni listate și lichide sunt în valoare de 112.242.460 Lei (31 decembrie 2022: 114.429.001 Lei) și reprezintă la ambele date de raportare participația în Alro SA, o entitate listată la Bursa de Valori București.

Până la data ofertei publice inițiale pentru Hidroelectrică SA și includerea ulterioară a acesteia în indexul BET-BK, Alro SA era inclusă, de asemenea, în acest indice. Indicele BET-BK 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). Pe baza analizei efectuate de Administratorul Unic, excluderea Alro SA din societățile incluse în indice nu a fost legată de o scădere a lichidității participației.

Așa cum este menționat mai sus, la 31 decembrie 2023, portofoliul listat al Fondului este format în principal din Alro SA. La data raportării, Fondul deține 72.884.714 acțiuni la Alro SA, reprezentând 10,21 % din capitalul social al companiei. Întrucât compania nu mai este inclusă în indicele BET-BK, Fondul a pregătit o analiză de stress-test doar pe baza unor scenarii de modificare a prețului de închidere al acțiunii, față de perioada anterioară când a avut în vedere și scenarii de modificare ale indicelui BET-BK. O scădere cu 10% a prețului de închidere pentru companie ar avea ca rezultat o pierdere de valoare justă pentru Fond în valoare de 11.224.246 Lei (31 decembrie 2022: 11.442.900 Lei). O modificare similară a prețului în direcție opusă ar determina un câștig identic de valoare justă pentru Fond. Fondul monitorizează periodic lichiditatea piețelor pe care sunt listate participațiile sale și corelează această analiză cu procesul de gestionare a lichidității și a numerarului.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

4. Administrarea riscurilor (continuare)
(a) Riscul de piață (continuare)
(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 2023 și 31 decembrie 2022, instrumentele financiare purtătoare de dobândă fixă ale Fondului constau în depozite bancare cu scadențe inițiale mai mici de trei luni în valoare de 191.272.158 Lei (31 decembrie 2023) și 911.699.816 Lei (31 decembrie 2022).

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 ROBID ON.

(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 2023, moneda locală s-a apreciat față de USD (4,6346 Lei/USD la 31 decembrie 2022 la 4,4958 Lei/USD 31 decembrie 2023) și s-a depreciat față de EUR (de la 4,9474 Lei/EUR la 31 decembrie 2022 la 4,9746 Lei/EUR la 31 decembrie 2023) și față de GBP (de la 5,5878 Lei/GBP la 31 decembrie 2022 la 5,7225 Lei/GBP) (31 decembrie 2023).

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

Lei - 31 decembrie 2023

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

Lei - 31 decembrie 2022

Active monetare	LEI	EUR	USD	GBP	Total
Numerar si conturi curente	53.664	1.599	2.040	764	58.066
Conturi bancare de distribuție	73.775.078	-	-	-	73.775.078
Depozite la bănci	912.616.396	-	-	-	912.616.396
Alte active financiare	30.030	295.142	-	-	325.172
Datorii monetare					
Alte datorii financiare	(14.701.712)	(20.084.641)	(2.104.401)	(63.528)	(36.954.282)
Datorii față de acționari	(74.166.644)	-	-	-	(74.166.644)
Poziție netă	897.606.812	(19.787.900)	(2.102.361)	(62.765)	875.653.786

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

4. Administrarea riscurilor (continuare)
(a) Riscul de piață (continuare)
(iii) Riscul valutar (continuare)

O apreciere de zece procente a Leului față EUR, USD și GBP la 31 decembrie 2023 și respectiv 31 decembrie 2022 ar determina următoarele modificări în contul de profit sau pierdere (analiza presupune că toate celelalte variabile rămân constante), impactul fiind exprimat în Lei:

Profit / (pierdere)	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
EUR	2.178.047	1.978.790
USD	70.644	210.236
GBP	6.189	6.276

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 2023 și 31 decembrie 2022, Fondul deține doar participații denominate în Lei.

(b) Riscul de credit și de contrapartidă

Riscul de credit reprezintă riscul producerii unei pierderi financiare pentru Fond în condițiile în care o contrapartidă nu își îndeplinește obligațiile contractuale și este în principal aferent conturilor curente, depozitelor la bănci, certificatelor de trezorerie, obligațiunilor guvernamentale și altor creanțe.

(i) Conturi curente și depozite la bănci

Așa cum este prezentat în tabelul de mai jos, la 31 decembrie 2023 expunerea maximă a Fondului la riscul de credit aferent conturilor curente și depozitelor la bănci a fost de 738.925.552 Lei (31 decembrie 2022: 986.449.124 Lei).

Fondul deține conturi curente și depozite bancare la următoarele bănci:

Numerar și depozite constituite la bănci	Rating de credit*	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
BRD Groupe Société Générale	BBB+(stabil)	557.578.037	290.835.385
Banca Comercială Română	BBB+(stabil)	45.475.560	167.666.953
Unicredit Bank	BBB(stabil)	45.428.109	77.331.334
ING Bank	AA-(stabil)	45.221.286	297.855.062
Citi Bank	A+(stabil)	45.220.984	152.759.637
Raiffeisen Bank	AA-(stabil)	1.576	753
		738.925.552	986.449.124

*Sursă: Ratinguri Fitch la data raportării

La 31 decembrie 2023, o parte semnificativă a sumelor deținute la BRD - Groupe Societe Generale, sunt legate de conturi de distribuție (98,2%) (31 decembrie 2022: 25,4%).

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 depreciere ar fi ne semnificativ.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

4. Administrarea riscurilor (continuare)
(b) Riscul de credit și de contrapartidă(continuare)
(ii) Certificate de trezorerie și Obligațiuni guvernamentale

În 2022 și 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 și 31 decembrie 2022. Riscul de credit aferent acestor instrumente este considerat a fi unul scăzut, având în vedere că sunt emise de către Ministerul Finanțelor Publice din România. La data de raportare a acestor situații financiare, Fitch Ratings acordă României ratingul suveran „BBB-” cu o perspectivă stabilă.

(iii) Alte active financiare

După cum se poate observa din tabelul de mai sus, la 31 decembrie 2023 Fondul nu avea alte active financiare. La 31 decembrie 2022, alte active financiare includ, în general, creanțe de la companii din portofoliu sau de la alte terțe părți.

(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 95% din totalul participațiilor la 31 decembrie 2023 și 99,2% din totalul participațiilor la 31 decembrie 2022). Tabelul de mai jos prezintă sumele aferente portofoliului listat lichid și portofoliului listat dar nelichid.

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Listat și lichid (Alro SA)	112.242.460	114.429.001
Listat și nelichid*	13.090.715	53.179.859
Total portofoliu listat	125.333.174	167.608.860

*La 31 decembrie 2023 Fondul a pregătit cu ajutorul evaluatorilor externi rapoarte de evaluare pentru Alcom SA, Romaero SA și Mecon SA. Din considerente de materialitate, IOR SA (valoarea acestei societăți reprezentând 0,03% din tot portofoliul la 31 decembrie 2023), deși considerată nelichidă, a fost evaluată folosind prețul pieței.

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 2023

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

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

31 decembrie 2023	Până la o lună	1 lună până la 3 luni	3 luni până la 12 luni	Fără maturitate prestabilita	Total
Active financiare					
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	-	-	432.616.169
	738.925.968	432.616.169	-	1.784.396.314	2.955.938.451
Datorii financiare					
Alte datorii financiare	(22.952.573)	-	-	-	(22.952.573)
Datorii față de acționari	(546.457.941)	-	-	-	(546.457.941)
	(569.410.514)	-	-	-	(569.410.514)
Poziție netă	169.515.454	432.616.169	-	1.784.396.314	2.386.527.937

31 decembrie 2022	Până la o lună	1 lună până la 3 luni	3 luni până la 12 luni	Fără maturitate prestabilita	Total
Active financiare					
Numerar si conturi curente	58.066	-	-	-	58.066
Conturi bancare de distribuție	73.775.078	-	-	-	73.775.078
Depozite la bănci	912.616.396	-	-	-	912.616.396
Participații	-	-	-	13.696.597.396	13.696.597.396
Alte active financiare	325.172	-	-	-	325.172
	986.774.712	-	-	13.696.597.396	14.683.372.108
Datorii financiare					
Alte datorii financiare	(36.954.282)	-	-	-	(36.954.282)
Datorii față de acționari	(74.166.644)	-	-	-	(74.166.644)
	(111.120.926)	-	-	-	(111.120.926)
Poziție netă	875.653.786	-	-	13.696.597.396	14.572.251.182

Atât pentru 31 decembrie 2023, cât și pentru 31 decembrie 2022, 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 2023 și 31 decembrie 2022 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 18 – 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 – Pentru mai multe informații, consultați Nota 23 – Evenimente ulterioare.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

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

Fondul trebuie să respecte legislația fiscală în vigoare din România și orice legislație fiscală direct aplicabilă emisă de Uniunea Europeană. Interpretarea textului și a procedurilor de implementare practică a reglementărilor fiscale poate varia, astfel că există de exemplu riscul ca anumite tranzacții să fie interpretate de către autoritățile fiscale în mod diferit de tratamentul aplicat de Fond. În plus, Guvernul României deține un număr de agenții autorizate să efectueze auditul (controlul) societăților care operează pe teritoriul României. Aceste controale sunt similare auditurilor fiscale din alte țări, însă pot acoperi pe lângă aspectele fiscale și alte aspecte legale și de reglementare aflate în aria de interes a acestor agenții. Este posibil ca Fondul să fie subiectul unor controale periodice pe măsura emiterii unor noi reglementări fiscale. Modificările frecvente ale legislației fiscale românești, fără a respecta regulile de transparență, sporesc și mai mult incertitudinea și riscul fiscal.

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. Noua legislație prevede și modalitatea de calcul pentru noul impozit minim. A se vedea *Nota 13 - Impozitul pe profit* pentru mai multe informații privind impactul asupra Fondului.

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 16 - Impozitul amânat* pentru mai multe informații privind impactul asupra Fondului.

(e) Mediul de afaceri

Piața de capital poate fi expusă temporar la o volatilitate accentuată ca urmare a incertitudinilor din mediul politic, atât la nivel local cât și global. Aceste evenimente pot afecta în special sectoarele energiei și gazului, care reprezintă încă o parte importantă a portofoliului Fondului. Bursele de mărfuri pot să înregistreze perioade extinse de volatilitate, în contextul incertitudinilor privind relațiile comerciale la nivel global și protecționismului în creștere.

Având în vedere noua structură a Fondului, în urma listării Hidroelectrica, o parte semnificativă a portofoliului operează în sectorul infrastructurii, în cadrul căruia transportul de mărfuri și de pasageri este puternic afectat de situația macroeconomică care a fost, de asemenea, afectată negativ de conflictul militar dintre Rusia și Ucraina, început în februarie 2022 precum și de starea declarată de război din Statul Israel. Incertitudinea politică poate avea un impact asupra economiei românești și, în consecință, asupra companiilor de portofoliul Fondului. Ratele ridicate ale inflației observate pe parcursul anului 2023 au avut, de asemenea, un impact asupra valorilor participațiilor. Potrivit Fondului Monetar Internațional¹, în scenariul de bază se preconizează o încetinire a creșterii globale de la 3,5% în 2022 la 3,0% în 2023 și 2,9% în 2024, cu mult sub media istorică (2000-19) de 3,8%. Se preconizează că inflația globală va scădea constant, de la 8,7% în 2022 la 6,9% în 2023 și 5,8% în 2024, datorita unei politici monetare mai stricte, susținută de scăderea prețurilor la mărfuri la nivel internațional. În general, se preconizează că inflația de bază va scădea într-un ritm mai lent, iar în majoritatea cazurilor inflația nu va reveni la nivelul dorit până în 2025.

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.

¹ World Economic Outlook Report – octombrie 2023

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

4. Administrarea riscurilor (continuare)
(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 2,342,179,293 Lei la 31 decembrie 2023 (31 decembrie 2022: 14.569.543.542 Lei). Scăderea semnificativă înregistrată în 2023 a fost determinată de distribuția unui dividend brut de 1,7225 Lei, aprobat de acționari la 18 august 2023 și plătit începând cu 29 septembrie 2023 – dividendul reprezentând întreaga sumă primită din listarea Hidroelectrică.

Fondul nu face obiectul unor cerințe de capital externe.

5. Active și datorii financiare
Clasificări contabile și valori juste

Tabelul următor prezintă valorile contabile și valorile juste aferente activelor și datoriilor financiare ale Fondului:

31 decembrie 2023	Alte active financiare la cost amortizat	La valoare justă prin profit sau pierdere	Alte datorii financiare la cost amortizat	Total valoare contabilă	Valoare justa
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)
Total	738.925.968	2.217.012.483	(569.410.514)	2.386.527.937	2.386.527.937

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023

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

5. Active și datorii financiare (continuare)**Clasificări contabile și valori juste (continuare)**

31 decembrie 2022	Alte active financiare la cost amortizat	La valoare justă prin profit sau pierdere	Alte datorii financiare la cost amortizat	Total valoare contabilă	Valoare justa
Numerar si conturi curente	58.066	-	-	58.066	58.066
Conturi bancare de distribuție	73.775.078	-	-	73.775.078	73.775.078
Depozite la bănci	912.616.396	-	-	912.616.396	912.616.396
Participații	-	13.696.597.396	-	13.696.597.396	13.696.597.396
Alte active financiare	325.172	-	-	325.172	325.172
Alte datorii financiare	-	-	(36.954.282)	(36.954.282)	(36.954.282)
Datorii față de acționari	-	-	(74.166.644)	(74.166.644)	(74.166.644)
	986.774.712	13.696.597.396	(111.120.926)	14.572.251.182	14.572.251.182

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.

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 oricărui 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.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

5. Active și datorii financiare (continuare)
Ierarhia valorii juste (continuare)

Tabelul de mai jos prezintă valoarea justă și nivelul ierarhic al acestora aferent instrumentelor financiare măsurate la cost amortizat la 31 decembrie 2023 și la 31 decembrie 2022:

31 decembrie 2023	Cost amortizat	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
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)
Total	169.515.454	738.925.968	-	(569.410.514)	169.515.454

31 decembrie 2022	Cost amortizat	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Numerar și conturi curente	58.066	58.066	-	-	58.066
Conturi bancare de distribuție	73.775.078	73.775.078	-	-	73.775.078
Depozite la bănci	912.616.396	912.616.396	-	-	912.616.396
Alte active financiare	325.172	-	-	325.172	325.172
Alte datorii financiare	(36.954.282)	-	-	(36.954.282)	(36.954.282)
Datorii față de acționari	(74.166.644)	-	-	(74.166.644)	(74.166.644)
Total	875.653.785	986.449.540	-	(110.795.755)	875.653.785

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:

31 decembrie 2023	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Participații:	112.242.460	-	1.672.153.855	1.784.396.314
<i>Utilități electricitate: producție</i>	-	-	56.840.465	56.840.465
<i>Infrastructură</i>	-	-	1.235.851.681	1.235.851.681
<i>Industrie grea</i>	-	-	346.984.407	346.984.407
<i>Aluminiu</i>	112.242.460	-	-	112.242.460
<i>Servicii poștale</i>	-	-	17.398.691	17.398.691
<i>Altele</i>	-	-	15.078.611	15.078.611
Active imobilizate deținute pentru vânzare (Utilități electricitate și gaz: distribuție, furnizare)*	-	432.616.168	-	432.616.168
Total	112.242.460	432.616.168	1.672.153.855	2.217.012.482

* La 22 decembrie 2023, Fondul și acționarul majoritar al Engie Romania SA, GDF International S.A., 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.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

5. Active și datorii financiare (continuare)
Ierarhia valorii juste (continuare)

31 decembrie 2022	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Participații:	114.429.001	-	13.582.168.395	13.696.597.396
<i>Utilități electricitate: producție</i>	-	-	11.148.800.000	11.148.800.000
<i>Utilități electricitate și gaz: distribuție. furnizare</i>	-	-	1.029.500.000	1.029.500.000
<i>Infrastructură</i>	-	-	1.066.219.748	1.066.219.748
<i>Industria grea</i>	-	-	302.543.300	302.543.300
<i>Aluminiu</i>	114.429.001	-	-	114.429.001
<i>Servicii poștale</i>	-	-	21.700.000	21.700.000
<i>Altele</i>	-	-	13.405.347	13.405.347
Total	114.429.001	-	13.582.168.395	13.696.597.396

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.

Directorul 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.

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.

Rapoartele de evaluare au fost întocmite la 31 octombrie 2023 (pentru 31 decembrie 2022: 31 octombrie 2022), pe baza informațiilor financiare disponibile pentru companiile evaluate la data de 30 septembrie 2023 (pentru Romaero SA și Mecon SA, care au fost evaluate pe baza informațiilor publice, data evaluării este 30 iunie 2023) și au luat în considerare toate evenimentele corporative relevante până la 31 decembrie 2023.

La 22 decembrie 2023, Fondul și acționarul majoritar al societății, GDF International S.A., au încheiat un acord pentru vânzarea întregii participații în Engie Romania S.A. Fondul a actualizat evaluarea acestei participații în consecință. Întreaga participație a fost vândută la 20 februarie 2024 – Consultați Nota 23 Evenimente ulterioare pentru mai multe informații.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

5. Active și datorii financiare (continuare)
Procesul de evaluare (continuare)

În urma analizei evenimentelor ulterioare efectuată de către Administratorul Unic cu asistența evaluatorilor externi, în scopul verificării evenimentelor semnificative între data de evaluare a rapoartelor de evaluare și data de autorizare a acestor situații financiare pentru portofoliul nelistat și cotate, dar nelichid, a fost întocmit un raport nou pentru Complexul Energetic Oltenia SA (data evaluării: 31 decembrie 2023) care comparativ cu valoarea din raportul pregătit la 31 octombrie 2023 și utilizat în Raportul privind rezultate anuale preliminare (publicat pe 29 februarie 2024) avut ca rezultat o scădere a valorii juste cu 7,9 milioane Lei – nouă evaluare: 56,8 milioane Lei.

Pentru toate celelalte dețineri, managementul Fondului a analizat perioada dintre data ultimelor evaluări și data la care aceste situații financiare anuale au fost autorizate pentru emitere și a stabilit că nu există informații cunoscute sau disponibile care ar avea un impact semnificativ asupra valorii juste a deținerilor prezentate la data de raportare din aceste situații financiare anuale.

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 2023, respectiv al exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2022:

	Perioada încheiată la 31 decembrie 2023	Perioada încheiată la 31 decembrie 2023	Perioada încheiată la 31 decembrie 2022
	Participații	Active imobilizate deținute pentru vânzare	Participații
Sold de deschidere	13.582.168.395	-	11.603.900.630
Câștig net nerealizat recunoscut în profit sau pierdere	260.201.628		1.978.243.795
Reclasificarea în active imobilizate deținute pentru vânzare (Pierdere)/Câștig/net realizat recunoscut în profit sau pierdere	(588.800.000)	588.800.000	-
Subscrieri la majorarea capitalului social al companiilor din portofoliu	2.678.640	-	23.970
Vânzări de active	(9.281.212.040)	(650.000.000)	-
Reclasificarea în active imobilizate deținute pentru vânzare	(432.616.168)	432.616.168	-
Sold final	1.672.153.855	432.616.168	13.582.168.395

La 31 decembrie 2023 evaluarea participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost efectuată după cum urmează:

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

(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)**

- 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 2023, valoarea justă pentru 2,3% din participațiile clasificate în Nivelul 3 (31 decembrie 2022: pentru 90% din participațiile clasificate în Nivelul 3) a fost determinată prin aplicarea metodei comparării de piață bazată pe multiplul de EBITDA sau pe multiplul indicatorului Preț/Profit net, în timp ce valoarea justă pentru aproape 97,5% din participațiile clasificate în Nivelul 3 (31 decembrie 2022: pentru aproape 10% din participațiile clasificate în Nivelul 3) a fost determinată prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate.

La 31 decembrie 2022 evaluarea participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost efectuată după cum urmează:

- 99,7% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost determinată pe baza rapoartelor de evaluare actualizate cu asistență din partea unui furnizor extern de servicii de evaluare la data de 31 octombrie 2022 și încorporează impactul evenimentelor corporative semnificative ce au avut loc până la 31 decembrie 2022;
- 0,3% 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. Romaero SA, Mecon SA și IOR SA deși considerate nelichide, au fost evaluate 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.

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 discounturilor, din considerente precum lipsa de lichiditate și alte diferențe între companiile analizate și compania evaluată.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

(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)**

Discountul pentru lipsa de lichiditate: reprezintă discountul aplicat multiplilor de piață comparabili, pentru a reflecta diferențele de lichiditate între compania din portofoliu supusă evaluării și companiile comparabile considerate. Evaluatorii estimează discountul pentru lipsa de lichiditate pe baza judecății lor profesionale, luând în considerare condițiile pieței privind lichiditatea și factorii specifici companiei evaluate.

Discountul pentru lipsa de control: reprezintă discountul aplicat pentru a reflecta absența controlului și este utilizat în cadrul metodei fluxurilor de numerar actualizate, pentru a determina valoarea participației minoritare în capitalul companiei evaluate.

Costul mediu ponderat al capitalului: reprezintă costul capitalului companiei în termeni nominali (incluzând inflația), pe baza modelului „Capital Asset Pricing Model”. Toate sursele de capital – acțiuni, obligațiuni și alte datorii pe termen lung – sunt incluse în calculul costului mediu ponderat al capitalului.

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.

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 17 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 inclusă în prima de risc de piață comparativ cu exercițiul financiar precedent. 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 2023, abordarea bazată pe venit este metoda de evaluare principală pentru majoritatea deținerilor din portofoliu (97,5%), după cum este descris mai jos. Tabelele următoare cuprind informații despre principalele date de intrare neobservabile utilizate la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 în evaluarea participațiilor clasificate pe Nivelul 3 în ierarhia valorii juste:

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

(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
Total	1,672,153,855			
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 nelistate	-	Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul de venituri)	Multiplul de venituri: 0,5	Costurile cu certificatele de emisii ce nu au fost previzionate au fost mai mari decât valoarea estimată a întreprinderii, astfel abordarea prin metoda de piață a rezultat într-o evaluare de 0 Lei iar metoda DCF nu a putut fi aplicată, deoarece toate fluxurile de numerar viitoare au fost negative.
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.	

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

(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 2022	Tehnica principală de evaluare	Date de intrare neobservabile, intervale de valori (media ponderată)	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă
Total	13.582.168.395			
Participații nelistate	12.198.937.936	Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul de EBITDA)	EBITDA estimat pentru fiecare companie Multiplul de EBITDA având valori cuprinse în intervalul 3,49 – 10,23 (9,82) Discountul pentru lipsă de lichiditate: 7,21% -16,20% (7,98%)	Cu cât EBITDA estimat este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât Multiplul de EBITDA este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.
Participații nelistate și participații listate nelichide	1.318.758.036	Abordarea prin venit – metoda fluxurilor de numerar actualizate	EBIT estimat pentru fiecare companie Costul mediu ponderat al capitalului având valori cuprinse în intervalul 10% - 20,6% (12,38%) Discountul pentru lipsă de lichiditate având valori cuprinse în intervalul 11,4% - 16,2% (15,82%) Discountul pentru lipsă de control: 0% - 26,7% (17,87%) Rata de creștere pe termen lung: 2,50% - 3% (2,50%)	Cu cât EBIT estimat este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare.
Participații nelistate	21.700.000	Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul Preț/ Profit net)	Multiplul Preț/ Profit net: 5,5 (5,5) Discountul pentru lipsă de lichiditate: 22,8% (22,8%)	Cu cât Multiplul Preț/ Profit net este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.
Participații nelistate	-	Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul de venituri)	Multiplul de venituri: 0,36 Costul mediu ponderat al capitalului 13,6% Rata de creștere a veniturilor pe termen lung: 2,50%	Indiferent de evoluția datelor de intrare neobservabile, valoarea acestei participații este zero din cauza valorii negative a capitalurilor proprii ale acestei companii, ca urmare a unui nivel ridicat al datoriilor nete.
Participații listate nelichide	42.772.423	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 2023 și la 31 decembrie 2022, 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 2023**

(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 96,3% (31 decembrie 2022: 99%) 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	
		2023	2022
Abordarea prin venit – metoda fluxurilor de numerar actualizate	Creștere EBIT estimat de 10%	153.760.689	118.420.343
	Scădere EBIT estimat de 10%	(152.657.797)	(117.758.463)
	Majorarea costului mediu ponderat al capitalului cu 0,50%	(54.660.000)	(48.450.000)
	Diminuarea costului mediu ponderat al capitalului cu 0,50%	61.490.000	55.030.000
	Creșterea discountului pentru lipsă de lichiditate de 10%	(30.220.000)	(23.940.000)
	Scăderea discountului pentru lipsă de lichiditate de 10%	30.220.000	23.940.000
	Creșterea discountului pentru lipsă de control de 10%	(36.530.000)	(28.650.000)
	Scăderea discountului pentru lipsă de control de 10%	36.530.000	28.650.000
	Majorarea ratei de creștere a veniturilor pe termen lung cu 0,50%	67.400.000	60.310.000
Diminuarea ratei de creștere a veniturilor pe termen lung cu 0,50%	(59.910.000)	(53.110.000)	
Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul de EBITDA)	Creștere EBITDA estimat de 10%	Necalculat - nesemnificativ pentru Fond la 31 decembrie 2023	1.153.606.636
	Scădere EBITDA estimat de 10%		(1.153.606.636)
	Creșterea multiplului de EBITDA de 10%		1.153.606.636
	Scăderea multiplului de EBITDA de 10%		(1.153.606.636)
	Creșterea discountului pentru lipsă de lichiditate de 10%		(106.139.450)
Scăderea discountului pentru lipsă de lichiditate de 10%		106.139.450	

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 2023	Date de intrare semnificative
CN Aeroporturi București SA	877.699.934	48,97%	Traficul de călători
CN Administrația Porturilor Maritime SA	328.299.993	18,32%	Cifra de afaceri
Societatea Națională a Sării SA	318.399.807	17,76%	Vânzări nete
Total	1.524.399.734	85,05%	

Analiza senzitivității s-a bazat pe analize de stress-test efectuate cu asistența KPMG, furnizor extern 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 financiar 2027, se estimează că veniturile și traficul companiei se vor recupera până la și vor depăși nivelurile înregistrate înainte de COVID 19. Aceste estimări sunt în conformitate cu previziunile industriei.

5. Active și datorii financiare (continuare)**Analiza de senzitivitate (continuare)****a) Evoluția traficului de pasageri - CN Aeroporturi București SA (continuare)***Scenarii luate în considerare și rezultate*

În scenariul optimist și în cel pesimist, traficul de pasageri a fost estimat în conformitate cu scenariile optimiste/ pesimiste corespunzătoare publicate în rapoartele de specialitate aferent industriei.

În scenariul pesimist, Fondul estimează că valoarea participației ar scădea cu 18,1%, în timp ce în scenariul optimist este estimată o creștere cu 15,8%.

b) Evoluția cifrei de afaceri - CN Administrația Porturilor Maritime SA*Ipoteze utilizate în scenariul de bază*

În perioada previzionată, până în anul financiar 2025, cifra de afaceri a fost estimată pe baza unor valori ajustate, menținând în același timp creșterea anuală preconizată de companie. Pentru restul perioadei previzionate până la anul 2027, rata de creștere a fost considerată în conformitate cu rata preconizată a inflației, considerând că societatea își va menține capacitatea operațională.

Scenarii luate în considerare și rezultate

În cazul unui scenariu optimist, analiza a luat în considerare faptul că societatea va realiza bugetul pentru anul 2023 și, în contextul schimbărilor preconizate în plan geopolitic, presupune că CN Administrația Porturilor Maritime SA își va crește vânzările nete în termeni reali în perioada 2024-2028.

În cazul scenariului pesimist, analiza a menținut cifra de afaceri preconizată pentru anul 2023, iar pentru restul perioadei previzionate s-a considerat o realizare de 50% a creșterilor preconizate ale cifrei de afaceri determinând o creștere în linie cu rata inflației în perioada terminală.

În scenariul pesimist, Fondul estimează că valoarea deținerii ar scădea cu 18,2%, în timp ce în cazul scenariului optimist este estimată o creștere de 15,8%.

c) Modificări ale vânzărilor nete- Societatea Națională a Sării SA*Ipoteze utilizate în scenariul de bază*

Pentru perioada previzionată până la anul 2025, analiza a luat în considerare vânzările nete în conformitate cu rezultatele preconizate, având în vedere o rată de creștere constantă. Pentru restul perioadei previzionate, analiza a luat în considerare o ajustare a vânzărilor anuale, presupunând că societatea va putea obține în continuare o parte din venituri de la foști clienți, precum și o creștere a prețurilor în linie cu inflația.

Scenarii luate în considerare și rezultate

În scenariul optimist, pentru perioada previzionată până la anul 2025, a fost utilizată aceeași rată de creștere ca și în scenariul de bază. Pentru restul perioadei, analiza a considerat că societatea va putea obține noi venituri de la foști clienți la niveluri anterioare. Pentru restul perioadei previzionate, au fost luate în considerare venituri din noi contracte precum și nivelul inflației preconizate.

În cazul scenariului pesimist, analiza a luat în considerare o creștere în linie cu inflația preconizată până la anul 2025. Pentru restul perioadei previzionate, analiza a luat în considerare o ajustare a vânzărilor anuale, presupunând că societatea va putea obține în continuare un sfert din veniturile de la foștii clienți, așa cum sunt acestea preconizate în scenariul de bază.

În scenariul pesimist, Fondul estimează că valoarea deținerii ar scădea cu 8,4%, în timp ce în scenariul optimist este estimată o creștere de 13,2%.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

6. (Pierderi)/ Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022
Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere, nerealizate (Pierderi) nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere, nerealizate (Pierderi) aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere, realizate	316.280.361 (58.265.275) (1.870.266.600)	2.216.096.111 (254.615.801) (117.724.229)
Total	(1.612.251.514)	1.843.756.081

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 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). Câștigurile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoarea justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 au fost generate în principal de modificarea valorii juste a participației în Hidroelectrică SA (câștig nerealizat de 2.107.876.030 Lei), ca urmare a performanței puternice înregistrate de companie în perioadă, în contextul pieței energiei electrice.

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 comparativ cu 31 decembrie 2022). 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). Pierderile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoarea justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie 2022 au fost generate de scăderea valorii juste a participațiilor în Engie Romania SA (pierdere nerealizată de 82.000.000 Lei), Enel Energie SA (pierdere nerealizată de 39.500.000 Lei) și a companiilor E-Distribuție (pierdere nerealizată de 68.600.000 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 Hidroelectrică 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 17 - Participații.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

7. Venituri brute din dividende

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022
Hidroelectrica SA	867.437.770	764.040.021
Societatea Națională a Sării SA	55.996.590	29.345.514
CN Aeroporturi București SA	31.486.581	-
CN Administrația Porturilor Maritime SA	5.728.126	6.677.532
OMV Petrom SA	-	133.564.153
Altele	2.117.861	1.271.181
Total	962.766.928	934.898.400

Veniturile din dividende au fost impozitate cu reținere la sursă cu cota de 8% aplicabilă în România în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023 și cu cota de 5% în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2022. 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 Mecanismul de Control al Discountului, precum și de numerarul disponibil.

În scopul Politicii Fondului privind Distribuțiile Anuale de Numerar, distribuțiile speciale de numerar reprezintă sumele distribuite de societățile din portofoliu din alte surse decât profitul net anual inclus în ultimele situații financiare anuale. Din totalul veniturilor brute din dividende pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, o sumă de 87.369.624 Lei reprezintă distribuții speciale de numerar (pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022: 275.800.239 Lei).

8. Venituri din dobânzi

Veniturile din dobânzi înregistrate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 în valoare de 157.467.146 Lei (pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022: 25.065.131 Lei) au fost generate în principal de intrările de numerar din listarea Hidroelectrica. 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. Restul veniturilor din dobânzi pentru 2023, precum și sumele înregistrate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 au fost generate de alte plasamente de numerar efectuate de Fond în cadrul procesului obișnuit de gestionare a numerarului.

9. Câștiguri/ (Pierderi) 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 S.A. 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 S.A., în legătură cu deținerile Fondului Proprietatea în capitalul social al Enel Energie Muntenia S.A. și al E-Distribuție Muntenia S.A. 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.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

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

9. Câștiguri/ (Pierderi) nete aferente activelor imobilizate deținute pentru vânzare (continuare)

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 S.A., 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 18 - 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).

Fondul a anunțat public în ianuarie 2022 că a luat decizia de a demara vânzarea parțială a participației în OMV Petrom SA (companie listată) printr-o ofertă accelerată de plasament privat. Drept urmare, la 31 decembrie 2021, Fondul a reclasificat în categoria activelor imobilizate deținute pentru vânzare partea din deținerea în OMV Petrom SA în valoare de 1.135.225.000 Lei obiect al ofertei accelerate de plasament privat, în conformitate cu cerințele IFRS 5 Active imobilizate deținute în vederea vânzării și activități întrerupte. Oferta de vânzare a fost finalizată în data de 19 ianuarie 2022 pentru 2.275.000.000 acțiuni, iar încasările brute totale din vânzare au fost de 978.250.000 Lei. - A se vedea Nota 18 - Active imobilizate deținute în vederea vânzării pentru mai multe detalii.

Pierdere realizată în 2022 din vânzarea activelor imobilizate deținute pentru vânzare în sumă de 156.975.000 Lei reprezintă diferența dintre suma încasată din vânzarea activelor (978.250.000 Lei) și valoarea justă la data reclasificării acestora ca și active imobilizate deținute pentru vânzare (1.135.225.000 Lei)

10. Câștiguri nete aferente altor instrumente financiare la valoare justă prin profit sau pierdere

Sumele prezentate în această categorie la 31 decembrie 2023 reprezintă câștigurile/ (pierderile) nete generate de modificarea valorii juste a obligațiilor guvernamentale deținute de Fond pe parcursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023.

Câștigurile/(Pierderile) nete aferente altor instrumente financiare la valoare justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 includ câștigul realizat generat de modificarea valorii juste a creanței aferente capitalului social neplătit de către Statul român, care a fost clasificată la valoarea justă prin profit sau pierdere, în valoare de 189.182.422 Lei.

În data de 1 februarie 2022, Statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor, a transferat Fondului 189.182.422 Lei, drept plată pentru acțiunile neachitate deținute de Statul român în Fond.

Pentru perioada încheiată la 31 decembrie 2022, această poziție include, de asemenea, câștigul net de 61.345.112 Lei din modificarea valorii juste a drepturilor preferențiale legate de majorarea capitalului social al OMV Petrom SA, astfel cum se menționează în situațiile financiare anuale publicate pentru exercițiul financiar precedent.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023

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

11. Cheltuieli operaționale

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022
Costuri de tranzacționare (i)	242.865.533	19.087.916
Cheltuieli operaționale, din care:	224.440.567	106.153.485
- Comisioane de administrare FTIS (ii)	202.152.281	79.364.514
- Servicii prestate de terți (iii)	9.346.053	9.578.923
- Comisioane lunare datorate ASF (iv)	8.844.362	14.337.444
- Remunerații Comitetul Reprezentanților și taxe aferente (v)	1.703.556	1.386.213
- Alte costuri aferente Comitetului Reprezentanților (vi)	1.000.127	822.451
- Alte cheltuieli operaționale	968.933	249.424
- Comisioane datorate băncii de depozitare	425.255	414.516
	467.306.100	125.241.401

(i) 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.

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, aceste comisioane au fost legate în principal de vânzarea participației în OMV Petrom, constând din comisioane de brokeraj, taxe de piață și onorarii ale avocaților legate de vânzare în valoare totală de 14 milioane Lei și costuri legate de proiectele de listare în derulare în valoare de 5 milioane Lei.

(ii) Comisioane de administrare FTIS

Comisioanele de administrare includ comisionul de bază și comisionul de distribuție. Comisioanele de distribuție aferente distribuției de dividende către acționari sunt recunoscut în profit sau pierdere, în timp ce comisioanele de distribuție aferente răscumpărărilor de acțiuni sunt recunoscute direct în capitalurile proprii ca parte a costului acțiunilor răscumpărate.

Comisioanele de administrare înregistrate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 sunt prezentate în tabelul de mai jos:

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022
Comisioane de bază	36.785.547	57.328.011
Comisioane de distribuție aferente distribuției de dividende către acționari	165.366.734	19.321.869
Comisioane de performanță	-	2.714.634
Comisioane de administrare recunoscute în profit sau pierdere	202.152.281	79.364.514
Comisioane de distribuție aferente răscumpărărilor de acțiuni proprii recunoscute direct în capitalurile proprii	35.695.074	27.866.008
Total comisioane de administrare	237.847.355	107.230.522

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

11. Cheltuieli operaționale (continuare)

(ii) Comisioane de administrare FTIS (continuare)

Comisioane de distribuție aferente răscumpărărilor se referă la acțiunile proprii achiziționate în cursul anului prin tranzacții zilnice sau prin oferte publice de răscumpărare (2023: 225.000.000 acțiuni prin oferta publică încheiată în martie și 1,670,000,000 acțiuni prin oferta publică încheiată în decembrie, 2022: 325,000,000 acțiuni prin oferta publică încheiată în iunie)

Comisioanele de administrare sunt facturate și plătite trimestrial. Comisionul de performanță nu mai este aplicabil după 31 martie 2022, în conformitate cu prevederile Contractului de Administrare în vigoare.

Comisioanele de distribuție legate de răscumpărările recunoscute în capitalurile proprii sunt incluse la poziția Acțiuni proprii din situația poziției financiare atât la 31 decembrie 2023, cât și la 31 decembrie 2022.

(iii) Servicii prestate de terți

Serviciile prestate de terți înregistrate în cursul perioadei au inclus următoarele categorii de cheltuieli:

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022
Servicii de consultanță juridică și asistență în litigii	2.745.690	2.581.126
Servicii privind evaluarea companiilor din portofoliu	1.254.903	2.352.068
Servicii privind relațiile publice	863.143	958.321
Cheltuieli privind relația cu investitorii	839.561	994.845
Onorariile auditorului financiar	819.701	807.152
Cheltuieli privind obligațiile de reglementare și conformitate	485.841	476.107
Servicii de conformitate și consultanță fiscală	440.344	406.094
Comision pentru servicii corporat brokerage	411.964	290.994
Organizare AGA	314.424	152.062
Mentenanță software	261.104	240.641
Alte servicii	909.378	319.513
	9.346.053	9.578.923

Alte servicii includ, în principal, alte comisioane de consultanță, onorarii de audit intern și comisioane de distribuție ale Depozitarului Central.

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 2022 și la 31 decembrie 2023 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 2023 și 31 decembrie 2022.

Onorariul auditorului financiar (inclusiv TVA)	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022
Audit statutar	659.206	662.092
Servicii non-audit	160.496	145.059
Total onorarii	819.701	807.152

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.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

11. Cheltuieli operaționale (continuare)
(iv) Comisioane lunare datorate ASF

Pe parcursul anilor 2023 și 2022, 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 și, de asemenea, datorită răscumpărărilor efectuate.

(v) Remunerații Comitetul Reprezentanților și taxe aferente

Remunerațiile și taxele aferente includ remunerațiile plătite membrilor Comitetului Reprezentanților, precum și taxele și contribuțiile aferente datorate către bugetul de stat din România (pentru mai multe detalii, a se vedea Nota 20 (a) – Părți afiliate).

(vi) Alte costuri aferente Comitetului Reprezentanților

Alte costuri suportate de Fond în relația cu membrii Comitetului Reprezentanților au constat în:

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022
Costuri aferente cazare, transport, mese etc.	496.042	214.676
Cheltuieli privind asigurarea profesională	414.988	518.061
Servicii de consultanță	89.097	89.714
	1.000.127	822.451

12. 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.

Sumele înregistrate în exercițiul încheiat la 31 decembrie 2022 reprezintă comisioanele de angajament pentru facilitatea de împrumut anterioară pe care Fondul a semnat-o cu BRD - BRD Groupe Société Générale – în valoare totală de 45.000.000 Lei care a rămas neutilizată și a expirat la 29 iunie 2022.

13. Impozitul pe profit

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023 și exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2022 nu s-a înregistrat nicio cheltuială cu impozitul curent și nu s-a recunoscut nici un impozit amânat.

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022
Reconcilierea cotei de impozitare efective		
(Pierdere neta)/Profitul net al perioadei	(904.097.086)	2.769.448.871
Impozitul pe dividende reținut la sursă	(6.980.407)	(6.678.208)
(Pierdere)/Profit înainte de impozitare	(897.116.679)	2.776.127.079

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

13. Impozitul pe profit (continuare)

Venit/(Cheltuială) cu impozitul pe profit în conformitate cu rata standard de impozitare (16%)	143.538.669	(444.180.333)
<i>Efectul asupra impozitului pe profit al:</i>		
Veniturilor neimpozabile (altele decât veniturile din dividende)	1.694.222.139	714.787.810
Impozitului aferent veniturilor din dividende	147.062.301	142.905.536
Cheltuielilor nedeductibile	(2.016.608.781)	(383.704.645)
Elementelor similare veniturilor (elemente de capitaluri proprii, impozabile)	(9.135.678)	(1.787.623)
Impactului rezultatului fiscal în perioada curentă	33.940.944	(34.698.953)
Impozit pe profit (i.e. impozit pe dividende reținut la sursă)	(6.980.407)	(6.678.208)

Impactul rezultatului fiscal la 31 decembrie 2023 în sumă de 33.940.944 Lei reprezintă impozitul pe profit curent pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, care a fost compensat de pierderile fiscale reportate ale Fondului.

Impactul rezultatului fiscal la 31 decembrie 2022 în sumă de 34.698.953 Lei reprezintă impozitul amânat nerecunoscut aferent pierderii fiscale înregistrată în exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022.

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 2023 și 31 decembrie 2022, Fondul nu avea nici o creanță și nici o datorie față de Bugetul de Stat în legătură cu impozitul pe profit.

Pentru mai multe detalii privind calculul și recunoașterea impozitului amânat, a se vedea Nota 16 Impozitul amânat.

Astfel cum este descris în Nota 4 Administrarea riscurilor - (d) Riscul aferent impozitării, autoritățile fiscale au introdus o nouă rată minimă de impozitare bazată pe cifra de afaceri ajustată plătită începând cu 1 ianuarie 2024. Pe baza analizei efectuate de Administratorul Unic, întrucât cifra de afaceri ajustată a Fondului este mai mică de 50 de milioane EUR în exercițiul fiscal aferent anului 2023, Fondul nu intră în aria de aplicabilitate a noului impozit minim pentru exercițiul financiar care se va încheia la 31 decembrie 2024.

14. Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat

Rezultatul pe acțiune de bază este calculat împărțind profitul sau pierderea perioadei la numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare emise și plătite, existente în cursul perioadei, excluzând numărul mediu de acțiuni ordinare răscumpărate de către Fond și deținute ca acțiuni de trezorerie (începând cu data decontării acestora). La 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022, nu existau acțiuni sau alte instrumente emise de Fond care să aibă efect diluant, prin urmare rezultatele pe acțiune de bază și diluat sunt aceleași.

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022
(Pierdere)/Profitul perioadei	(904.097.086)	2.769.448.871
Media ponderată a numărului de acțiuni ordinare	5.289.087.696	5.937.410.145
Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat	(0,1709)	0,4664

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

15. Numerar, conturi curente, depozite la bănci și conturi de distribuție

	<u>31 December 2023</u>	<u>31 December 2022</u>
Numerar în casierie	416	416
Conturi curente la bănci	59.693	57.650
Numerar și conturi curente	60.109	58.066

	<u>31 December 2023</u>	<u>31 December 2022</u>
Depozite la bănci cu maturități inițiale mai mici de trei luni	191.272.158	911.699.816
Dobânda de încasat la depozite	96.820	916.580
Depozite la bănci	191.368.978	912.616.396

	<u>31 December 2023</u>	<u>31 December 2022</u>
Conturi bancare de distribuție	546.066.907	73.775.078
Dobânda de încasat pentru conturile bancare de distribuție	1.429.974	-
Conturi bancare de distribuție	547.496.881	73.775.078

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. Impozit amânat

La 31 decembrie 2023 și la 31 decembrie 2022 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 2023 și 31 decembrie 2022, 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 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. Așa cum se descrie în Nota 4 Administrarea riscurilor - (d) Riscul aferent impozitării, începând cu 1 ianuarie 2024, Fondul va putea compensa doar 70% din orice profit fiscal cu pierderile fiscale anterioare. Restul de 30% din orice profit fiscal va fi supus impozitului pe profit conform reglementărilor fiscale din România la cota de 16%, ceea ce înseamnă că Fondul ar putea fi obligat la plata impozitului pe profit începând cu sfârșitul primului trimestru al anului 2024 dacă Fondul va înregistra un profit impozabil pentru această perioadă. Sumele efective care vor fi datorate bugetului de stat vor depinde însă de valoarea elementelor impozabile/neimpozabile înregistrate în cursul anului 2024.

La 31 decembrie 2022 pierderea fiscală neutilizată reportată a fost de 717.393.241 Lei din care suma de 500.524.785 Lei urma să expire la 31 decembrie 2027 și suma de 216.868.456 Lei urma să expire la 31 decembrie 2029.

Nu s-au înregistrat modificări ale soldului impozitului amânat în cursul exercițiilor financiare încheiate la 31 decembrie 2023 și la 31 decembrie 2022, soldul impozitului amânat fiind zero în decursul ambelor perioade.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

17. 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.

Portofoliul

La 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022, portofoliul Fondului cuprindea următoarele participații:

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
CN Aeroporturi București SA	877.699.934	713.000.000
Engie Romania SA	432.616.168	440.700.000
Administrația Porturilor Maritime SA	328.299.993	283.000.000
Societatea Națională a Sării SA	318.399.807	273.700.000
Alro SA	112.242.460	114.429.001
Complexul Energetic Oltenia SA	56.840.465	-
Zirom SA	28.584.600	28.843.300
Posta Romana SA	17.398.691	21.700.000
Romaero SA	-	41.974.112
Hidroelectrică SA (vândut)	-	11.148.800.000
E-Distribuție Banat SA (vândut)	-	212.900.000
E-Distribuție Muntenia SA (vândut)	-	183.900.000
E-Distribuție Dobrogea SA (vândut)	-	170.400.000
Enel Energie SA (vândut)	-	21.600.000
Altele	44.930.365	41.650.983
Total participații	2.217.012.482	13.696.597.396
Reclasificate în active imobilizate deținute în vederea vânzării	(432.616.168)	-
Total participații în poziția financiară	1.784.396.314	13.696.597.396

Nu există participații gajate drept garanții pentru datorii.

La 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022, Fondul avea următoarele filiale, toate fiind înregistrate în România:

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Zirom SA	28.584.600	28.843.300
Alcom SA	10.071.875	10.407.436
Comsig SA	n/a	-
	38.656.475	39.250.736

La 31 decembrie 2022, Comsig SA se afla în proces de lichidare administrativă, care a fost finalizat, fiind radiată de la Registrul Comerțului pe 28 martie 2023.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

17. Participații (continuare)**Portofoliul (continuare)**

La 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022, Fondul avea două entități asociate, ambele fiind înregistrate în România:

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Societatea Națională a Sării SA	318.399.807	273.700.000
Plafar SA	1.987.896	2.199.600
	320.387.703	275.899.600

A se vedea Nota 22 (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 2023 și în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2022 este prezentată mai jos:

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022
Sold inițial	13.696.597.396	12.577.678.606
(Pierderi)/ Câștiguri nete din evaluarea participațiilor la valoarea justă prin profit sau pierdere - a se vedea Nota 6	(1.612.251.514)	1.843.756.082
Subscrieri la majorările de capital ale companiilor din portofoliu	2.678.640	17.451.559
Câștiguri nete din evaluare la valoarea justă a drepturilor de preferință exercitate și convertite în acțiuni - a se vedea Nota 10	-	61.345.112
Vânzări de active (a se vedea mai jos)	(9.281.212.040)	(803.633.963)
Reclasificare în categoria active imobilizate deținute pentru vânzare - a se vedea Nota 18	(1.021.416.168)	-
Sold final	1.784.396.314	13.696.597.396

Listarea Hidroelectrica SA

La 31 martie 2022, acționarii Hidroelectrica SA au aprobat inițierea listării acțiunilor Companiei la Bursa de Valori din București în urma unei oferte publice pentru acțiunile Companiei deținute de Fond. La 22 iunie 2023, ASF a emis Decizia nr. 641/22.06.2023 prin care a aprobat documentația privind oferta publică inițială a acțiunilor Hidroelectrica SA.

La 23 iunie a fost publicat prospectul ofertei, care conținea un interval indicativ de preț între 94 Lei și 112 Lei, precum și o reducere pentru investitorii retail în primele cinci zile lucrătoare ale perioadei de ofertă. Perioada de ofertă a fost stabilită între 23 iunie 2023 și 4 iulie 2023. Citigroup Global Markets Europe AG, Erste Group Bank AG, Jefferies GmbH și Morgan Stanley Europe SE au acționat în calitate de Coordonatori Globali Comuni în legătură cu oferta. Fondul a acordat Coordonatorilor Globali Comuni o opțiune („Opțiunea de Supra-Alocare”), reprezentând până la 15 % din Acțiunile Ofertei, exercitabilă în termen de 30 de zile calendaristice de la Admiterea la tranzacționare.

Mărimea preconizată a ofertei, incluzând orice Opțiune de Supra-Alocare, a fost de până la 89.708.177 de Acțiuni de Ofertă care urmau să fie vândute de către Fond, reprezentând întreaga sa participație de 19,94% din capitalul social total emis al Hidroelectrica. La 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, după cum urmează:

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023

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

17. Participații (continuare)**Listarea Hidroelectrica SA (continuare)**

Categoria de acțiuni	Nr. de acțiuni vândute	Preț IPO (Lei)	Total încasări brute (Lei)
Acțiuni din oferta de bază	78.007.110		8.064.301.072
• <i>Tranșă de retail – cu discount</i>	15.525.118	100.88 Lei	
• <i>Tranșă de retail – fără discount</i>	2.416.517	104 Lei	
• <i>Tranșă instituțională</i>	60.065.475	104 Lei	
Acțiuni suplimentare	11.701.067		1.216.910.968
• <i>Tranșă instituțională</i>	11.701.067	104 Lei	
Total	89.708.177		9.281.212.040

La 10 iulie, Fondul a încasat sume brute de 8.064.301.072 Lei (excluzând orice Opțiune de Supra-Alocare). La 12 iulie 2023, Fondul a convocat Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor în care a propus aprobarea unui dividend în vedea distribuirii acestor fonduri. Admiterea și începerea tranzacționării pe BVB sub simbolul „H2O” au avut loc pe 12 iulie 2023, iar acțiunile Hidroelectrica SA au fost incluse în indicele BET al BVB imediat după admitere.

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 și vânzarea a 11.701.067 de acțiuni adiționale ale Hidroelectrica SA a fost finalizată. Fondul nu mai deține acțiuni în Hidroelectrica SA.

Litigiul CN Aeroporturi București SA („CNAB”)**Detalii privind majorarea de capital social propusă**

CNAB a convocat Adunarea Generală a Acționarilor pentru data de 25 octombrie 2021 (prin convocatorul publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. 3873/20.09.2021) privind aprobarea unei majorări de capital social cu terenurile situate în interiorul aeroportului Băneasa, adus de Statul român drept aport în natură la capitalul societății. Valoarea propusă inițial pentru procesul de majorare a capitalului social a fost de 3.814.809.171 Lei. Aceasta este a treia oară când procesul de majorare a capitalului social este inițiat de către Statul român începând cu anul 2001.

În data de 26 octombrie 2021 (respectiv în cadrul celei de-a doua convocări a adunării acționarilor), majorarea de capital social a fost aprobată numai cu votul favorabil al statului român, după cum urmează:

- Majorarea de capital social aprobată a fost de 4.768.511.460 Lei.
- 3.814.809.170 Lei reprezintă aportul în natură al statului român calculat ca valoarea parcelelor de teren evaluate de evaluatorul desemnat de Registrul Comerțului.
- Suma de 953.702.290 Lei reprezintă valoarea acțiunilor oferite spre a fi subscribe de către Fondul Proprietatea pentru menținerea participației de 20% din capitalul social. Drepturile de preferință pot fi exercitate de către Fond în termen de 60 de zile calculate începând cu data publicării hotărârii acționarilor în Monitorul Oficial.
- După expirarea termenului de 60 de zile, capitalul social va fi majorat cu valoarea acțiunilor vărsate (aportul în natură al Statului Român fiind considerat a fi deja finalizat).
- Dacă Fondul nu subscrie, acțiunile nesubscrise vor fi anulate.

17. Participații (continuare)***Litigiul CN Aeroporturi București SA („CNAB”) (continuare)******Raportul de evaluare întocmit de ANG Consulting SRL***

Fondul Proprietatea și-a exprimat opinia (în data de 21 septembrie 2021), prin intermediul unui raport curent, publicat după ce ordinea de zi a adunării a fost făcută publică, contestând vehement raportul de evaluare a terenurilor ca fiind fundamental defectuos.

Raportul de evaluare a terenurilor realizat în 2021 atribuie o valoare foarte mare terenurilor, în ciuda raportului de evaluare anterior, aprobat în 2017, care stabilise valoarea aceluiași terenuri la 269 milioane Lei. În opinia Fondului, această discrepanță uriașă în evaluare a fost creată prin utilizarea unor indicatori comerciali nerealiști și incorecți în raportul de evaluare contestat (elaborat de ANG Consulting SRL, societate de evaluare desemnată de Registrul Comerțului), cum ar fi:

- Traficul estimat de 3.118.000 de pasageri pe an, deși CNAB a furnizat evaluatorului o estimare de 460.000 de pasageri pe an, informație ignorată de evaluator. Aeroportul din Băneasa a avut aproximativ 25.500 de pasageri în 2019 (anul pre-pandemic), ceea ce înseamnă că evaluatorul a ales să supraestimeze traficul potențial de pasageri, ignorând previziunile companiei și comparând aeroportul din Băneasa cu cifrele efective de trafic pe Aeroportul din Londra și Aeroportul din Belfast.
- Veniturile estimate ale aeroportului din Băneasa sunt de 30 de ori mai mari decât veniturile medii ale aeroportului în perioada 2014-2020. În plus, este important de remarcat faptul că aeroportul din Băneasa a înregistrat pierderi începând cu anul 2014.
- Evaluatorul nu a inclus fluxuri de numerar negative estimate până la sfârșitul perioadei prognozate, 2069. Acest lucru implică faptul că terminalul, echipamentele și pista nu vor fi reparate, modificate sau modernizate timp de aproape 50 de ani.

Acțiunile în instanță împotriva CN Aeroporturi București SA

Pentru a proteja interesul Fondului și al acționarilor săi, Fondul Proprietatea a inițiat proceduri judiciare pentru anularea hotărârii AGEA și pentru suspendarea întregului proces până la soluționarea irevocabilă a cererii de anulare. În ședința care a avut loc pe 13 ianuarie 2022, Curtea de Apel din București a admis cererea de suspendare depusă de Fond și a dispus suspendarea efectelor majorării până la soluționarea irevocabilă a cererii de anulare a Hotărârii AGEA.

În litigiul principal referitor la cererea de anulare a Hotărârii AGEA, pe 25 mai 2023 Tribunalul Ilfov a respins, în primă instanță, cererea Fondului ca fiind nefondată. Fondul a formulat apel împotriva deciziei. În urma ședinței de judecată, Curtea de Apel București a amânat pronunțarea hotărârii definitive pentru data de 7 martie 2024.

Administratorul Unic a analizat argumentele de natură juridică și implicațiile aferente ale apelului împreună cu avocații externi numiți pentru a reprezenta Fondul. În opinia Administratorului Unic argumentele probabil să fi admise de instanță și să conducă la un rezultat favorabil al apelului sunt următoarele: (i) nulitatea convocatorului (lipsa unor informații exacte, corecte și complete în vederea identificării loturilor de teren), (ii) încălcarea regimului legal special privind loturile de teren care fac obiectul unei majorări de capital, (iii) raportul de evaluare fundamental eronat privind loturile de teren, (iv) FP ar fi trebuit să obțină 20% din acțiunile emise ca urmare a acestei majorări de capital, fără o altă contribuție, având în vedere faptul că CN Aeroporturi București deținea deja loturile de teren la data la care FP a fost înființată.

În data de 7 martie 2024, Curtea de Apel București a admis apelul formulat de Fond, anulând Hotărârea nr. 15/ 26 octombrie 2021 a C.N. Aeroporturi București S.A. Decizia Curții de Apel București este definitivă.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

17. Participații (continuare)
Litigiul CN Aeroporturi București SA („CNAB”) (continuare)
Acțiunile în instanță împotriva CN Aeroporturi București SA (continuare)

Odată ce motivarea Deciziei Curții de Apel va fi disponibilă precum și în funcție de acțiunile desfășurate de către CN Aeroporturi București, Fondul va reevalua toate acțiunile legale în curs sau alte noi potențiale acțiuni legale necesare pentru a proteja interesele acționarilor Fondului.

Adițional față de litigiul principal descris mai sus, Fondul a mai inițiat următoarele proceduri judiciare pentru a proteja interesele acționarilor:

- Opoziție împotriva înregistrării Hotărârii AGEA nr. 15/26.10.2021 la Registrul Comerțului - La data de 11 februarie 2022, Tribunalul Ilfov a suspendat opoziția în așteptarea unei hotărâri definitive în dosarul principal;
- Acțiune împotriva Certificatelor de atestare a dreptului de proprietate – Primul termen de judecată este programat pentru 3 aprilie 2024;
- 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;
- Acțiune în anulare a Hotărârii AGEA nr. 14/24.09.2019 în vederea anulării hotărârii în baza căreia a fost efectuată evaluarea de către ANG Consulting SRL.

A se vedea Nota 23 - Evenimente ulterioare pentru detalii suplimentare privind acest subiect.

Evaluarea CN Aeroporturi București SA

În Raportul privind rezultate anuale preliminare ale Fondului pentru anul încheiat la 31 decembrie 2023 publicat în data de 29 februarie 2024, 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 în baza argumentelor menționate mai sus.

18.Active immobilizate deținute în vederea vânzării

În tabelul de mai jos este prezentată mișcarea activelor immobilizate deținute în vederea vânzării înregistrată în exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022:

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022
Sold inițial	-	1.135.225.000
Reclasificare la active immobilizate deținute în vederea vânzării (companii Enel)	588.800.000	-
Câștiguri/(Pierderi) nete realizate din active immobilizate deținute în vederea vânzării evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere - a se vedea Nota 9	61.200.000	(156.975.000)
Vânzări de active- a se vedea Nota 9	(650.000.000)	(978.250.000)
Reclasificare la active immobilizate deținute în vederea vânzării (Engie Romania SA)	432.616.168	-
Sold final	432.616.168	-

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

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

18.Active immobilizate deținute în vederea vânzării (continuare)**Companiile Enel - vânzare încheiată în cursul perioadei curente**

În data de 14 decembrie 2022, Enel Spa a anunțat că a semnat cu contract de exclusivitate cu compania grecească Public Power Corporation (PPC) în legătură cu potențiala vânzare 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 S.A. 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 S.A. în legătură cu deținerile Fondului Proprietatea în capitalul social al Enel Energie Muntenia S.A. și al E-Distribuție Muntenia S.A. 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 IFRS 5 Active immobilizate deținute în vederea vânzării și activități întrerupte, toate participațiile sale în companiile Enel Energie Muntenia SA, Enel Energie SA, E-Distribuție Banat SA, E-Distribuție Dobrogea SA, E-Distribuție Muntenia S.A., ca active immobilizate deținute în vederea vânzării la valoarea lor totală la data reclasificării de 588.800.000 Lei.

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 S.A., 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. Variația valorii juste de 61.200.000 Lei este prezentată în Nota 9 - Câștiguri/ (Pierderi) nete realizate aferente activelor immobilizate deținute în vederea vânzării.

	Preț de vânzare
E-Distribuție Banat SA	212.899.138
E-Distribuție Dobrogea SA	170.399.628
E-Distribuție Muntenia SA	223.501.978
Enel Energie Muntenia SA	21.599.628
Enel Energie SA	21.599.628
	650.000.000

Tranzacția a fost finalizată la 26 octombrie 2023, când Fondul a încasat integral prețul tranzacției.

Engie Romania SA

La 11 decembrie 2023, Fondul a primit o ofertă fermă din partea GDF International S.A., acționarul majoritar al Engie Romania SA, în legătură cu o posibilă vânzare a întregii participații a Fondului Proprietatea în Engie România S.A, în schimbul unei sume de 87 milioane EUR. Fondul a modificat metoda de evaluare conform prețului din oferta fermă. 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 S.A. în schimbul unei sume totale de 432.61.167,75 Lei. Metoda de evaluare a fost modificată de la Valoare justă (preț ofertă fermă) la Valoare justă (preț contract vânzare-cumpărare). Având în vedere că toate cerințele prevăzute în IFRS 5 Active immobilizate deținute în vederea vânzării și activități întrerupte au fost îndeplinite, Fondul a clasificat participația ca activ immobilizat deținut în vederea vânzării. Tranzacția a fost finalizată la 20 februarie 2024, vă rugăm să consultați Nota 23 Evenimente ulterioare pentru informații actualizate.

OMV Petrom SA – vânzare încheiată în cursul perioadei precedente

Conform situațiilor financiare ale exercitiului financiar precedent, în ianuarie 2022 Fondul a anunțat public că a luat decizia de a demara vânzarea parțială a participației în OMV Petrom SA (companie listată) printr-o ofertă accelerată de plasament privat. Drept urmare, la 31 decembrie 2021, Fondul a reclasificat în categoria activelor immobilizate deținute pentru vânzare partea din deținerea în OMV Petrom SA obiect al ofertei accelerate de plasament privat, în conformitate cu cerințele IFRS 5.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

18.Active imobilizate deținute în vederea vânzării (continuare)
OMV Petrom SA (continuare)

Oferta de vânzare a fost finalizată în data de 19 ianuarie 2022 pentru 2.275.000.000 de acțiuni. Participația rămasă a Fondului în companie (acțiuni: 1.688.548.078) a fost vândută prin vânzări zilnice de acțiuni și printr-o nouă ofertă accelerată de plasament finalizată la 16 decembrie 2022. Pentru mai multe detalii privind acest set de tranzacții a se vedea situațiile financiare ale Fondului pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, disponibile pe pagina de internet a Fondului.

19. Datorii
(a) Datorii față de acționari

Dividendele totale de plată la 31 decembrie 2023 sunt în valoare de 546.457.941 Lei (31 decembrie 2022: 74.166.644 Lei). Dividendele de plată 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 (Lei: 85% din totalul dividendelor de plată).

Mișcările înregistrate în perioadă sunt prezentate în tabelul de mai jos:

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Sold inițial	74.166.644	408.245.702
Distribuții brute aprobate în cursul perioadei, din care:	9.450.090.560	774.290.893
-Dividende anuale	269.837.832	774.290.893
-Dividende speciale	9.180.252.728	-
Plăți aferente distribuțiilor nete (dividende) efectuate din conturile bancare dedicate ale Fondului	(8.233.176.892)	(1.074.343.988)
Impozit pe dividende plătit/plătibil către Bugetul de Stat	(744.605.695)	(22.853.319)
Distribuții prescrise	(16.676)	(11.172.644)
Sold final	546.457.941	74.166.644

(b) Alte datorii și provizioane

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Impozitul pe dividende reținut la sursă datorat către bugetul de stat	44.149.354	1.934.140
Comisioane de administrare FTIS	21.297.284	14.961.308
Comisioane datorate Autorității de Supraveghere Financiară	188.014	1.141.614
Comisioane pentru intermediari și alte comisioane aferente tranzacțiilor	17.668	7.591.736
Datorii privind răscumpărările de acțiuni proprii în curs de decontare	-	12.583.133
Alte datorii	1.676.600	1.694.646
	67.328.920	39.906.577

Creșterea înregistrată pe poziția Impozitul pe dividende reținut la sursă datorat către bugetul de stat se datorează impozitului reținut la sursă înregistrat pentru dividendul brut de 1,7225 Lei pe acțiune aprobat de acționari în data de 18 august 2023 și neîncasat de acționari la data raportării. Conform legislației din România, întreaga sumă aferentă impozitului reținut la sursă a fost plătită către bugetul de stat în data de 25 ianuarie 2024.

Comisioanele de administrare FTIS se referă la comisioanele de distribuție înregistrate ca urmare a finalizării, la 5 decembrie 2023, a ofertei publice prin care Fondul a răscumpărat 1.670.000.000 de acțiuni sub formă de acțiuni și GDR-uri echivalente acțiunilor.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

19. Datorii (continuare)
(b) Alte datorii și provizioane (continuare)

La 31 decembrie 2023, poziția Alte datorii cuprinde în principal comisioane datorate către The Bank of New York Mellon (comision oferte publice și comision de anulare GDR), datorii privind servicii de evaluare a portofoliului și alte datorii aferente serviciilor efectuate pentru Fond. La 31 decembrie 2022, poziția Alte datorii include în principal datorii aferente serviciilor de evaluare a portofoliului.

20. Capitaluri proprii
(a) Capitalul social

Modificările capitalului social plătit în cursul perioadei sunt prezentate mai jos:

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022
Sold inițial	3.233.269.111	3.145.160.001
Anulare acțiuni proprii	(285.489.924)	(101.073.312)
Încasare capital social neplătit	-	189.182.422
Sold final	2.947.779.187	3.233.269.111

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.

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2022, capitalul social vărsat al Fondului s-a redus cu 101.073.312 Lei ca urmare a anulării în data de 19 octombrie 2022 a 194.371.754 acțiuni proprii achiziționate de către Fond în cadrul celui de-al doisprezecelea program de răscumpărare.

În data de 1 februarie 2022 Statul român prin Ministerul Finanțelor a achitat Fondului suma de 189.182.422 Lei, reprezentând plata aferentă acțiunilor neplătite deținute de Statul român în Fond (la data de 31 decembrie 2021 Statul român deținea 363.812.350 de acțiuni neplătite, fiecare acțiune având o valoare nominală de 0,52 Lei). Această plată s-a efectuat în baza exercitării drepturilor Statului român conform Legii 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente. Astfel, începând cu 1 februarie 2022, noua valoare a capitalului social subscris și vărsat al Fondului a fost de 3.334.342.422,84 Lei (împărțit în 6.412.196.967 de acțiuni, fiecare cu o valoare nominală de 0,52 Lei).

Tabelul de mai jos prezintă numărul de acțiuni ale Fondului și valoarea nominală a acestora:

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Numărul de acțiuni emise	5.668.806.128	6.217.825.213
Număr acțiuni emise plătite	5.668.806.128	6.217.825.213
Valoarea nominală pe acțiune (Lei)	0,52	0,52

La 31 decembrie 2023 structura acționariatului era următoarea:

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023

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

20. Capitaluri proprii (continuare)**(a) Capitalul social (continuare)**

Tip acționar	31 decembrie 2023		31 decembrie 2022	
	% din capitalul social subscris și vărsat	% din drepturile de vot	% din capitalul social subscris și vărsat	% din drepturile de vot
Acționari instituționali români	24,41%	38,91%	37,31%	40,88%
Persoane fizice române	23,42%	37,32%	21,16%	23,19%
Statul român	6,53%	10,42%	5,96%	6,53%
Persoane fizice nerezidente	3,25%	5,18%	3,13%	3,43%
Acționari instituționali străini	2,93%	4,67%	11,25%	12,33%
The Bank of New York Mellon (banca depozitară pentru GDR-urile Fondului)	2,20%	3,50%	12,52%	13,65%
Acțiuni proprii	37,26%	0,00%	8,66%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Sursa: Depozitarul Central SA (Central Depositary)

(b) Alte rezerve

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Alte rezerve (i)	908.845.064	230.576.693
Rezerva legală (ii)	646.653.823	666.868.485
Distribuții prescrise	151.946	151.945
Pierderi din anularea acțiunilor proprii (rezervă negativă) (iii)	(908.845.064)	(230.576.693)
	646.805.769	667.020.430

(i) 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 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 generate de anulare acțiunilor achiziționate în cursul anului 2023 prin cel de-al treisprezecelea program de răscumpărare.

În cadrul Adunării Generale a Acționarilor din data de 21 aprilie 2023, acționarii au aprobat ca suma de 230.576.693 Lei, care a fost alocată la alte rezerve în baza AGA din 20 aprilie 2022, să fie utilizată pentru acoperirea rezervei negative generate de anulare acțiunilor achiziționate în cursul anului 2021 prin cel de-al doisprezecelea program de răscumpărare.

(ii) 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 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.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

20. Capitaluri proprii (continuare)
(b) Alte rezerve (continuare)

La 31 decembrie 2023, valoarea rezervei legale reprezenta 21,94% din valoarea capitalului social subscris. Creșterea peste procentul minim necesar se datorează anulării acțiunilor proprii finalizată la 12 octombrie 2023, așa cum este descris la sub-punctul a) din această secțiune.

(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 (descrise la punctul (i)) în conformitate cu hotărârea Adunării Generale a Acționarilor. Toate răscumpărările de acțiuni proprii efectuate la un preț de achiziție mai mare decât valoarea nominală au generat 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 2023:

	<u>Alte rezerve</u>	<u>Rezerve negative</u>
1 ianuarie 2023	230.576.693	(230.576.693)
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)
31 decembrie 2023	908.845.064	(908.845.064)

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 2022:

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023

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

20. Capitaluri proprii (continuare)**(b) Alte rezerve (continuare)**

	Alte rezerve	Rezerve negative
1 ianuarie 2022	671.941.938	(671.941.938)
Acoperirea soldului negativ existent la 31 decembrie 2021 din sumele alocate la alte rezerve, conform Hotărârii nr. 5 a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 20 aprilie 2022	(671.941.938)	671.941.938
Alocarea la alte rezerve din profitul contabil net auditat 2021 a sumelor care vor fi utilizate pentru acoperirea rezervelor negative rezultate din anularea acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al 12-lea program de răscumpărare conform Hotărârii nr. 6 din 20 aprilie 2022 a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor	230.576.693	-
Rezerva negativă aferentă anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al 12-lea program de răscumpărare (înregistrată la data de 19 octombrie 2022) conform Hotărârii nr. 1 a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 20 aprilie 2022	-	(230.576.693)
31 decembrie 2022	230.576.693	(230.576.693)

(c) Acțiuni proprii

Tabelul de mai jos cuprinde detaliile aferente celui de-al paisprezecelea program de răscumpărare, respectiv programul de răscumpărare desfășurat în cursul anului 2023:

Exercițiul financiar încheiat la	Data AGA prin care s-a aprobat programul de răscumpărare	Data de început	Data finalizării	Interval preț de achiziție aprobat de AGA
31 decembrie 2023				
Program 14	15-noi.-2022	1-ian.-2023	31-dec.-2023	0,2 – 3 Lei pe acțiune

Cel de-al paisprezecelea program de răscumpărare se referă la achiziționarea de către Fond a unui număr maxim de 3.500.000.000 acțiuni și/sau echivalentul în certificate de depozit globale având la bază acțiuni suport ale Fondului.

Evoluția numărului de acțiuni proprii răscumpărate (inclusiv echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate) în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023 și în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2022 este prezentată în tabelele de mai jos:

Exercițiul financiar încheiat la	Număr de acțiuni proprii - sold inițial	Achiziții în cursul perioadei	Anulări în cursul perioadei	Număr de acțiuni proprii - sold final
31 decembrie 2023				
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
	549.019.085	2.112.378.889	(549.019.085)	2.112.378.889

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

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

20. Capitaluri proprii (continuare)**(c) Acțiuni proprii (continuare)**

Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022	Număr de acțiuni proprii - sold inițial	Achiziții în cursul perioadei	Anulări în cursul perioadei	Număr de acțiuni proprii - sold final
Al 12-lea program de răscumpărare	194.371.754	-	(194.371.754)	-
Al 13-lea program de răscumpărare	-	549.019.085	-	549.019.085
	194.371.754	549.019.085	(194.371.754)	549.019.085

Modificarea valorii contabile a acțiunilor proprii înregistrată în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023 și în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2022 este prezentată în tabelele de mai jos:

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
	1.194.334.988	1.873.193.280	(1.194.334.988)	1.873.193.280

Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022	Sold inițial	Cost achiziție acțiuni proprii	Anulare acțiuni proprii	Sold final
Al 12-lea program de răscumpărare	331.650.005	-	(331.650.005)	-
Al 13-lea program de răscumpărare	-	1.194.334.988	-	1.194.334.988
	331.650.005	1.194.334.988	-	1.194.334.988

În data de 13 februarie 2024, acționarii Fondului au aprobat un nou program de răscumpărare pentru anul 2024. Programul va începe cu data publicării hotărârii de aprobare în Monitorul Oficial și se va încheia la 31 decembrie 2024. Prețul a fost stabilit între 0,2 lei/acțiune și 1 lei/acțiune. Numărul total de acțiuni aprobate este de 1.000.000.000, iar execuția programului este condiționată de fondurile disponibile.

(d) Distribuția de dividende

În cadrul AGA din data de 20 aprilie 2022, acționarii Fondului au aprobat distribuția unui dividend brut de 0,1250 Lei pe acțiune din profitul aferent exercițiului financiar 2021. Acționarii înregistrați în registrul acționarilor la Depozitarul Central la data de 3 iunie 2022 au avut dreptul de a primi un dividend brut de 0,1250 Lei pe acțiune, proporțional cu participația lor la capitalul social vărsat al Fondului. Plata a început în data de 27 iunie 2022.

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.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

20. Capitaluri proprii (continuare)**(d) Distribuția de dividende (continuare)**

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) Acoperirea pierderilor contabile

Conform acestor situații financiare anuale, întocmite în conformitate cu IFRS, Fondul a înregistrat o pierdere contabilă de 904.097.086 Lei în exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023. Pierderea contabilă va fi acoperită din diferite elemente ale rezultatului reportat, sub rezerva aprobării acționarilor pe parcursul AGA din 30 aprilie 2024.

(f) Propunere privind distribuția de dividende în 2024

Cu toate că nu există profit disponibil pentru efectuarea de distribuții conform situațiilor financiare anuale statutare pentru exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023, Administratorul Unic al Fondului propune acționarilor plata unui dividend special în cursul anului 2024. Astfel, după ce acoperirea pierderii contabile menționată mai sus (care din punct de vedere legal face imposibilă efectuarea de distribuții) este aprobată de către acționarii Fondului, propunerea Administratorului Unic al Fondului, sub rezerva aprobării de către acționari, este o distribuție de numerar de 0,06 Lei pe acțiune din profiturile rămase nealocate aferente anilor anteriori.

21. Datorii și active contingente**(a) Litigii**

La 31 decembrie 2023, 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.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

21. Datorii și active contingente (continuare)**(b) Alte datorii și active contingente (continuare)**

(i) Creanțe aferente World Trade Center București SA (continuare)

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, acțiuni care sunt pe rolul instanței.

(ii) Majorarea de capital social de la CN Aeroporturi București SA

A se vedea Nota 17 – Participații, secțiunea litigii CN Aeroporturi București SA (“CNAB”) pentru informații cu privire la acest litigiu.

(iii) 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. Pentru a evita diluarea, Fondul Proprietatea ar trebui să subscrie 504.770 acțiuni noi, adică 5,04 milioane Lei.

Fondul a contestat validitatea hotărârii AGA, iar instanța a hotărât suspendarea efectelor majorării de capital social până la o decizie finală privind aspectele ridicate în contestația inițială. Compania nu a formulat apel împotriva hotărârii de suspendare, astfel că efectele hotărârii AGA de aprobare a majorării de capital social sunt suspendate până la o decizie finală privind aspectele ridicate în contestația inițială menționată mai sus.

Acțiunile în instanță inițiate de către Fond în dosarul de anulare a hotărârii AGA privind majorarea de capital social sunt încă într-un stadiu incipient. Fondul va furniza detalii despre desfășurarea acțiunilor în instanță privind majorarea de capital social a Aeroportul Internațional Timișoara SA dacă și când vor exista informații relevante.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

22. Părți afiliate**(a) Conducerea***(i) Comitetul Reprezentanților („CR”)*

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022
Remunerația brută a membrilor CR, din care:	1.703.556	1.386.213
Contribuții la fondul de asigurări sociale reținute din remunerația brută	167.172	147.503
Contribuții la fondul de asigurări de sănătate reținute din remunerația brută	66.876	58.994
Impozit pe venit	146.964	117.966
Remunerație netă plătită membrilor CR	1.322.544	1.061.750

Alte costuri suportate de Fond în legătură cu membrii Comitetul Reprezentanților sunt detaliate în Nota 11 - Cheltuieli operaționale - (vi) Alte costuri CR.

Nu au existat împrumuturi între Fond și membrii Comitetului Reprezentanților în anul 2023 sau în anul 2022. 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:

Tranzacții	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022
Comisioane de administrare	237.847.355	107.230.522

Tranzacțiile derulate între Fond și FTIS sucursala București au fost următoarele:

Tranzacții	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022
Cheltuieli cu chiria facturate Fondului	85.612	76.860
Costuri operaționale facturate Fondului	32.223	28.410
	117.834	105.270

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023, Fondul a înregistrat suma de 827.839 Lei (31 decembrie 2022: 529.138 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). 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.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

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

22. Părți afiliate (continuare)
(a) Conducerea (continuare)

(ii) Administratorul Unic (continuare)

Situția sumelor datorate de către Fond este următoarea:

Sume datorate:	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
FTIS Luxembourg	21.297.284	14.961.308
FTIS Sucursala București	203.407	9.327
	21.500.690	14.970.636

Nu există nicio altă compensație acordată conducerii în plus față de cele menționate mai sus.

(b) Filiale

Așa cum a fost prezentat la Nota 17 – Participații, Fondul avea următoarele filiale la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022:

Procentul de deținere	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Zirom SA	100%	100%
Alcom SA	72%	72%
Comsig SA	n/a	70%

În cadrul AGEA din 21 iunie 2022 acționarii Zirom SA au aprobat reducerea capitalului social cu 1.542.083 de acțiuni de la 7.542.083 de acțiuni la 6.000.000 de acțiuni pentru a acoperi parțial pierderile contabile cumulate ale societății, de 75.420.830 Lei (valoare înregistrată la data AGA).

La 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022, 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.

Venitul brut din dividende înregistrat de la filiale în anul 2023 a fost în sumă de 934.651 lei și a fost încasat de la Alcom SA (anul 2022: 824.054 încasat de la Alcom SA).

La 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 nu existau dividende de primit de la filiale.

(c) Entități asociate

Așa cum a fost prezentat la Nota 17 – Participații, Fondul avea următoarele entități asociate la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022:

Procentul de deținere	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Societatea Națională a Sării SA	49%	49%
Plafar SA	49%	49%

Venitul brut din dividende înregistrat de la entități asociate în anul 2023 a fost în sumă de 55.996.590 lei și a fost încasat de la Societatea Națională a Sării SA (anul 2022: 29.345.514 încasat de la Societatea Națională a Sării SA).

La 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 nu existau dividende de primit de la entități asociate.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

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

23. Evenimente ulterioare**AGEA din 13 februarie 2024**

În data de 13 februarie 2024, acționarii Fondului au decis următoarele:

- Aprobarea unui nou program de răscumpărare care se va derula în cursul anului 2024, începând cu data publicării hotărârii aferente acestei aprobări în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a și până la data de 31 decembrie 2024. Intervalul de preț propus este cuprins între 0,2 Lei și 1,0 Lei, și echivalentul în valută în cazul răscumpărărilor de GDR-uri. Numărul maxim de acțiuni care vor fi răscumpărate prin programul propus este de 1.000.000.000 de acțiuni.
- Aprobarea vânzării de către Fondul Proprietatea a participației în Engie România S.A. la prețul de 432.616.167,75 lei.

Al treilea punct de pe ordinea de zi, referitor la aprobarea unui mandat de executare a vânzărilor discreționare care depășesc 20% din valoarea totală a activelor imobilizate minus creanțele Fondului, a fost respins de acționari.

Convocator AGOA din 26 martie 2024

În data de 5 februarie 2024, Fondul a publicat un anunț de convocare cu următoarele propuneri:

- aprobarea termenilor și semnarea Contractului de Administrare dintre Fondul Proprietatea și Franklin Templeton International Services S.a.r.l. pentru o durată de un an, începând cu 1 aprilie 2024 și până la 31 martie 2025.
- aprobarea Politicii de remunerare a Fondului Proprietatea în vigoare începând cu 1 aprilie 2024 pentru a reflecta prevederile Contractului de Administrare, sub rezerva aprobării punctului 1 de pe agenda AGA.
- aprobarea Bugetului Fondului Proprietatea pe anul 2024.
- numirea, pentru o perioadă de trei ani, a doi membri în Comitetul Reprezentanților al Fondului Proprietatea, ca urmare a expirării a două mandate.

În data de 22 februarie 2024 Ministerul Finanțelor, în calitate de acționar, a depus o cerere de completare a agendei AGA din 26 martie 2024 cu noi puncte, propunând o rată a comisionului de bază de 1,35% în loc de 2,00% și o strategie actualizată a Fondului pentru perioada 1 aprilie 2024 - 31 martie 2025, astfel încât să includă conservarea portofoliului actual.

Litigiile CNAB

După cum este descris în Nota 17 - Participații - Litigiile CNAB, în litigiul principal referitor la cererea de anulare a Hotărârii AGEA privind majorarea capitalului social al CNAB, Fondul a formulat apel împotriva deciziei Tribunalului Ilfov din 25 mai 2023. În urma ședinței de judecată, Curtea de Apel București a amânat pronunțarea hotărârii definitive pentru data de 7 martie 2024.

În data de 7 martie 2024, Curtea de Apel București a admis apelul formulat de Fond, anulând Hotărârea AGEA nr. 15/ 26 octombrie 2021 a C.N. Aeroporturi Bucuresti S.A. Decizia Curții de Apel București emisă în dosar este definitivă.

Vânzare Engie România SA

La 22 decembrie 2023, Fondul în calitate de vânzător și GDF International SA în calitate de cumpărător au încheiat un acord de vânzare a întregii participații la Engie România SA în schimbul unei contraprestații totale de 432.616.167,75 lei. Vânzarea conform acordului a fost aprobată de acționarii Fondului în AGA din data de 13 februarie 2024 și a fost finalizată la 20 februarie 2024. În urma tranzacției, Fondul a încasat toate sumele aferente vânzării și nu mai deține nicio acțiune la Engie România SA.

ANEXA 2 Situația activelor și obligațiilor Fondului Proprietatea SA la 31 decembrie 2023, întocmită în conformitate cu Regulamentul ASF nr. 7/2020 (Anexa nr. 11)

	Denumire element	31 decembrie 2022				31 decembrie 2023				Diferențe
		% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	Lei
I	Total active	100,7850%	100,0000%		14.683.910.693,57	126,1171%	100,0000%		2.963.925.348,77	(11.719.985.344,80)
1	Valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare, din care:	1,1503%	1,1415%		167.608.857,01	5,3331%	4,2286%		125.333.174,29	(42.275.682,72)
1.1	valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată din România, din care:	1,1503%	1,1415%		167.608.857,01	5,3331%	4,2286%		125.333.174,29	(42.275.682,72)
	1.1.1 acțiuni cotate tranzacționate în ultimele 30 zile de tranzacționare	1,0789%	1,0706%		157.201.424,02	4,8028%	3,8082%		112.871.805,08	(44.329.618,94)
	1.1.2 acțiuni cotate dar netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare	0,0714%	0,0709%		10.407.432,99	0,5303%	0,4204%		12.461.369,21	2.053.936,22
	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%		-	-
1.2	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%		-	-
1.3	Valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise la cota oficială a unei burse dintr-un stat membru sau negociate pe o altă piață reglementată dintr-un stat membru, 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%		-	-
2	Valori mobiliare nou-emise	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
3	Alte valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare menționate la art. 83 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 32/2012 din care:	92,8582%	92,1349%		13.528.983.081,84	89,3410%	70,8399%		2.099.638.503,52	(11.429.344.578,32)
	- acțiuni neadmise la tranzacționare pe o piață reglementată	92,8582%	92,1349%		13.528.983.081,84	89,3410%	70,8399%		2.099.638.503,52	(11.429.344.578,32)
	- obligațiuni emise și răscumpărate	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- obligațiuni nelistate	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-

	Denumire element	31 decembrie 2022				31 decembrie 2023				Diferențe Lei
		% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	
	- drepturi de alocare neadmise la tranzacționare pe o piață reglementată	0,0000%	0,0000%	-	-	0,0000%	0,0000%	-	-	-
	- 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%	-	-	-
4	Depozite bancare, din care:	6,2639%	6,2151%		912.616.396,35	8,1427%	6,4568%		191.368.977,81	(721.247.418,54)
4.1	depozite bancare constituite la instituții de credit din România	6,2639%	6,2151%		912.616.396,35	8,1427%	6,4568%		191.368.977,81	(721.247.418,54)
	- în lei	6,2639%	6,2151%		912.616.396,35	8,1427%	6,4568%		191.368.977,81	(721.247.418,54)
4.2	depozite bancare constituite la instituții de credit dintr-un stat membru	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
4.3	depozite bancare constituite la instituții de credit dintr-un stat nemembru	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
5	Instrumente financiare derivate tranzacționate pe o piață reglementată, din care:	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
5.1	instrumente financiare derivate tranzacționate pe o piață reglementată din România (forward, futures și options, swaps, etc)	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
5.2	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%		-	-
5.3	instrumente financiare derivate tranzacționate pe o piață reglementată dintr-un stat nemembru (forward, futures și options, swaps, etc)	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
5.4	instrumente financiare derivate negociate în afara piețelor reglementate (forward, futures și options, swaps, etc)	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
6	Conturi curente și numerar, din care:	0,5067%	0,5027%		73.833.144,34	23,2384%	18,4258%		546.127.016,32	472.293.871,98
	- în lei	0,5067%	0,5027%		73.828.741,75	23,2381%	18,4256%		546.122.004,92	472.293.263,17
	- în EUR	0,0000%	0,0000%	EUR 323,22	1.599,10	0,0001%	0,0000%	EUR 252,30	1.255,09	(344,01)
	- în GBP	0,0000%	0,0000%	GBP 136,69	763,80	0,0001%	0,0001%	GBP 314,73	1.801,04	1.037,24
	- în USD	0,0000%	0,0000%	USD 440,10	2.039,69	0,0001%	0,0001%	USD 434,91	1.955,27	(84,42)
7	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%		-	-
8	Titluri de participare ale F.I.A./O.P.C.V.M.	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
9	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 -	-	-
10	Alte active, din care:	0,0059%	0,0058%		869.214,03	0,0619%	0,0489%		1.457.676,83	588.462,80
	- 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	0,0002%	0,0002%		30.030,00	0,0000%	0,0000%		-	(30.030,00)
	- 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	0,0020%	0,0020%		294.926,41	0,0000%	0,0000%		-	(294.926,41)
	- imobilizări necorporale	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- avansuri imobilizări necorporale	0,0006%	0,0006%		88.311,09	0,0000%	0,0000%		-	(88.311,09)
	- alte creanțe	0,0020%	0,0019%		299.602,65	0,0619%	0,0489%		1.457.676,83	1.158.074,18
	- în lei	0,0020%	0,0019%		299.602,65	0,0619%	0,0489%		1.457.676,83	1.158.074,18
	- 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	0,0011%	0,0011%		156.343,88	0,0000%	0,0000%		-	(156.343,88)

	Denumire element	31 decembrie 2022				31 decembrie 2023				Diferențe
		% din activul net	% din activul total	Valuta	Total RON	% din activul net	% din activul total	Valuta	Total RON	% din activul net
II	Total obligații	0,7850%	0,7789%		114.372.608,92	26,1172%	20,7086%		613.786.861,26	499.414.252,34
1	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate A.F.I.A.	0,1027%	0,1019%		14.961.308,43	0,9144%	0,7251%		21.490.311,32	6.529.002,89
	- în lei	0,0000%	0,0000%		-	0,0082%	0,0065%		193.027,50	193.027,50
	- în EUR	0,1027%	0,1019%	EUR 3.024.074,95	14.961.308,43	0,9062%	0,7185%	EUR 4.281.205,29	21.297.283,82	6.335.975,39
2	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate depozitarului	0,0002%	0,0001%		21.935,87	0,0003%	0,0002%		6.004,77	(15.931,10)
3	Cheltuieli cu comisioanele datorate intermediarilor	0,0404%	0,0400%		5.880.160,97	0,0008%	0,0006%		17.668,29	(5.862.492,68)
	- în lei	0,0156%	0,0154%		2.267.852,50	0,0008%	0,0006%		17.668,29	(2.250.184,21)
	- în EUR	0,0136%	0,0135%	EUR 400.000,00	1.978.960,00	0,0000%	0,0000%	EUR	-	(1.978.960,00)
	- în USD	0,0112%	0,0111%	USD 352.424,91	1.633.348,47	0,0000%	0,0000%	USD	-	(1.633.348,47)
	- în GBP	0,0000%	0,0000%	GBP	-	0,0000%	0,0000%	GBP	-	-
4	Cheltuieli cu comisioanele de rulaj și alte servicii bancare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
5	Cheltuieli cu dobânzile	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
6	Cheltuieli de emisiune	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
7	Cheltuieli cu plata comisioanelor/tarifelor datorate ASF	0,0078%	0,0078%		1.141.613,52	0,0080%	0,0063%		188.013,73	(953.599,79)
8	Cheltuielile cu auditul financiar	(0,0011%)	(0,0011%)		(160.638,87)	0,0000%	0,0000%		-	160.638,87
9	Alte obligații, din care:	0,5486%	0,5445%		79.945.096,21	25,1937%	19,9764%		592.084.863,15	512.139.766,94
	- facilitate de credit pe termen scurt	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- datorii către acționarii Fondului privind distribuția de dividende	0,5091%	0,5051%		74.166.644,07	23,2522%	18,4370%		546.457.941,28	472.291.297,21
	- 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	0,0002%	0,0002%		31.751,00	0,0014%	0,0011%		31.751,00	-
	- TVA de plată la Bugetul de Stat	0,0000%	0,0000%		4.874,96	0,0002%	0,0001%		4.036,71	(838,25)
	- impozit pe dividende de plată la Bugetul de Stat	0,0153%	0,0152%		2.233.527,00	1,8786%	1,4896%		44.149.354,00	41.915.827,00
	- alte obligații, din care:	0,0240%	0,0240%		3.508.299,18	0,0613%	0,0486%		1.441.780,16	(2.066.519,02)
	- în lei	0,0240%	0,0240%		3.508.299,18	0,0612%	0,0485%		1.437.303,02	(2.070.996,16)
	- în EUR	0,0000%	0,0000%	EUR	-	0,0002%	0,0002%	EUR 900,00	4.477,14	4.477,14
	- în USD	0,0000%	0,0000%	USD	-	0,0000%	0,0000%	USD	-	-
	- în GBP	0,0000%	0,0000%	GBP	-	0,0000%	0,0000%	GBP	-	-
10	Vărsăminte de efectuat pentru răscumpărarea acțiunilor proprii	0,0864%	0,0857%		12.583.132,79	0,0000%	0,0000%		-	(12.583.132,79)
III	Valoarea activului net (I - II)	100,0000%	99,2211%		14.569.538.084,65	99,9999%	79,2914%		2.350.138.487,51	(12.219.399.597,14)

Situația valorii unitare a activului net

Item	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022	Diferențe
Valoare activ net	2.350.138.487,51	14.569.538.084,65	(12.219.399.597,14)
Număr acțiuni în circulație	3.556.427.239	5.668.806.128	(2.112.378.889)
Valoarea unitară a activului net	0,6608	2,5701	(1,9093)

SITUAȚIA DETALIATĂ A INVESTIȚIILOR LA DATA DE 31 DECEMBRIE 2023

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	29-dec-2023	72.884.714	0,5	1,5400	112.242.459,56	10,21%	3,7870%	4,7760%	Preț de închidere
IOR SA	IORB	29-dec-2023	2.622.273	0,1	0,2400	629.345,52	0,47%	0,0212%	0,0268%	Preț de referință (Preț închidere)
ROMAERO SA	RORX	28-dec-2023	1.311.691	2,5	0,0000	0,00	18,87%	0,0000%	0,0000%	Valoare pe baza raportului de evaluare la 30 iunie 2023 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Total						112.871.805,08		3,8082%	4,8028%	

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	ALCQ	10-feb.-2017	89.249	2,5	112,8514	10.071.874,60	71,89%	0,3398%	0,4286%	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
MECON SA	MECP	3-apr.-2023	60.054	11,6	39,7891	2.389.494,61	12,51%	0,0806%	0,1017%	Valoare pe baza raportului de evaluare la 30 iunie 2023 (prin aplicarea metodei de evaluare bazată pe active)
Total						12.461.369,21		0,4204%	0,5303%	

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 pe o piață reglementată din România

Nu este cazul

2. Valori mobiliare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată 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 pe o piață reglementată din alt stat membru UE

Nu este cazul

2.5. Sume în curs de decontare pentru valori mobiliare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată din alt stat membru UE

Nu este cazul

3. Valorile mobiliare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată 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 piață reglementată dintr-un stat terț

Nu este cazul

3.4. Sume în curs de decontare pentru valori mobiliare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată dintr-un stat terț

Nu este cazul

4. Instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată 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 pe o piață reglementată 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 piață reglementată 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 la art. 83 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 32/2012

8.1.1. Acțiuni neadmise la tranzacționare

Anexa 2 Situația activelor și obligațiilor Fondului
Proprietatea SA la 31 decembrie 2023, întocmită în
conformitate cu Regulamentul ASF nr. 7/2020

7

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 Kogălniceanu - Constanta SA	23.159	10	88,553	2.050.798,93	20,00%	0,0692%	0,0873%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Aeroportul Internațional Timișoara - Traian Vuia SA	32.016	10	187,4062	5.999.996,90	20,00%	0,2024%	0,2553%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	203.160	10	76,6062	15.563.315,59	20,00%	0,5251%	0,6622%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA	27.554	10	111,2944	3.066.605,90	20,00%	0,1035%	0,1305%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA	21.237	10	149,3166	3.171.036,63	20,00%	0,1070%	0,1349%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
CN Administrația Porturilor Maritime SA	6.466.226	10	50,7715	328.299.993,36	19,99%	11,0765%	13,9694%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
CN Aeroporturi București SA	2.875.443	10	305,2399	877.699.933,78	20,00%	29,6128%	37,3467%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Complexul Energetic Oltenia SA	5.314.279	10	12,1935	64.799.660,99	11,81%	2,1863%	2,7573%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Engie Romania SA	2.390.698	10	180,9581	432.616.167,75	11,99%	14,5961%	18,4081%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare justă / acțiune (Preț contract)
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	14,9709	1.987.895,99	48,99%	0,0671%	0,0846%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Posta Romana SA	14.871.947	1	1,1699	17.398.690,80	6,48%	0,5870%	0,7403%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (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%	Reorganizare judiciară	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	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de Venituri derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
Societatea Națională a Sării SA	2.011.456	10	158,2932	318.399.806,90	48,99%	10,7425%	13,5481%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (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	10	4,7641	28.584.600,00	100,00%	0,9644%	1,2163%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Total				2.099.638.503,52		70,8399%	89,3410%		

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	0,0000	0,00	19,90%	0,0000%	0,0000%
Total				0,00		0,0000%	0,0000%

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*	547,496,880.99	18.4720%	23.2964%
BRD Groupe Societe Generale - sume in curs de decontare**	(1,429,973.94)	(0.0482%)	(0.0608%)
Banca Comerciala Romana	48,824.39	0.0016%	0.0021%
CITI Bank	1,397.64	0.0000%	0.0001%
ING BANK	1,510.52	0.0001%	0.0001%
Raiffeisen Bank	1,575.58	0.0001%	0.0001%
UniCredit Tiriac Bank	1,373.58	0.0000%	0.0001%
Numerar în casă	416.16	0.0000%	0.0000%
Total	546,122,004.92	18.4256%	23.2381%

*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 2023

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	252,30	4,9746	1.255,09	0,0000%	0,0001%
BRD Groupe Societe Generale	GBP	314,73	5,7225	1.801,04	0,0001%	0,0001%
BRD Groupe Societe Generale	USD	434,91	4,4958	1.955,27	0,0001%	0,0001%
Total				5.011,40	0,0002%	0,0003%

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 denuminate 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
Unicredit Tiriac Bank	28-dec-23	3-ian.-24	45.400.000,00	6.683,89	26.735,56	45.426.735,56	1,5327%	1,9329%	Valoare depozit bancar cumulată cu valoarea dobânzii zilnice aferente perioadei scurse de la data constituirii
Banca Comerciala Romana	28-dec-23	3-ian.-24	45.400.000,00	6.683,89	26.735,56	45.426.735,56	1,5327%	1,9329%	
CITI Bank	29-dec-23	4-ian.-24	45.200.000,00	6.528,89	19.586,67	45.219.586,67	1,5257%	1,9241%	
BRD Groupe Societe Generale	29-dec-23	3-ian.-24	10.072.158,12	1.328,97	3.986,90	10.076.145,02	0,3400%	0,4287%	
ING BANK	29-dec-23	4-ian.-24	45.200.000,00	6.591,67	19.775,00	45.219.775,00	1,5257%	1,9241%	
Total			191.272.158,12		96.819,69	191.368.977,81	6,4568%	8,1427%	

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. 82 lit.g) din O.U.G. nr. 32/2012

Certificate de trezorerie cu discount

Nu este cazul

14. Titluri de participare la O.P.C.V.M. / AOPC

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 2021	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Activ net	13.244.639.868,31	14.569.538.084,65	2.350.138.487,51
VUAN	2,2624	2,5701	0,6608

Efectul de levier al Fondului Proprietatea

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
a) Metoda brută	94,67%	2.224.976.689,21
b) Metoda angajamentului	100,00%	2.350.138.487,51

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 2023 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 2023 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 2023 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 governanță corporativă

Conformitatea cu Codul de Governanță 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. Toți membri Comitetului Reprezentanților sunt neexecutivi și independenți. Fiecare membru al Comitetului Reprezentanților a depus o declarație la momentul nominalizării sale în vederea alegerii sau realegerii, precum și atunci când survine orice schimbare a statutului său, indicând elementele în baza cărora se considera că este independent din punct de vedere al caracterului și judecății sale.	✓		
A.5. Alte angajamente și obligații profesionale relativ permanente ale unui membru al Comitetului Reprezentanților, inclusiv poziții executive și neexecutive în managementul unor societăți și instituții non-profit, trebuie dezvăluite acționarilor și investitorilor potențiali înainte de nominalizare și în cursul mandatului său.	✓		
A.6. Orice membru al Comitetului Reprezentanților trebuie să prezinte Comitetului Reprezentanților informații privind orice raport cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligație se referă la orice fel de raport care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de Comitetul Reprezentanților.	✓		
A.7. Fondul a desemnat un secretar al Comitetului Reprezentanților responsabil de sprijinirea activității Comitetului Reprezentanților.	✓		
A.8. Raportul anual informează dacă a avut loc o evaluare a Comitetului Reprezentanților sub conducerea Președintelui său sau a Comitetului de Nominalizare și Remunerare și, în caz afirmativ, va rezuma măsurile cheie și schimbările rezultate în urma acesteia. Fondul are o politică privind evaluarea	✓		

Prevederi ale Codului BVB	Conformitate	Neconformitate / conformitate parțială	Motivul privind neconformitatea
Comitetului Reprezentanților care cuprinde scopul, criteriile și frecvența procesului de evaluare.			
A.9. Raportul anual conține informații privind numărul de întâlniri ale Comitetului Reprezentanților și ale Comitetelor consultative în cursul ultimului an, participarea administratorilor (în persoană sau în absență) și un raport al Comitetului Reprezentanților și al comitetelor consultative cu privire la activitățile acestora.	✓		
A.10 Raportul anual contine informatii referitoare la numarul exact de membri independenti ai Comitetului Reprezentanților .	✓		
A.11. Comitetul Reprezentanților a infiintat Comitetul de Nominalizare si Remunerare alcatuit din membri neexecutivi, care va coordona procedura privind nominalizarile conform DAFIA si care va face recomandari Comitetului Reprezentanților . Toti membrii Comitetului de Nominalizare si Remunerare sunt independenti.	✓		
B.1 Comitetul Reprezentanților a infiintat Comitetul de Audit si Evaluare, toti membri sai fiind neexecutivi si independenti. Majoritatea membrilor, inclusiv presedintele, au dovedit ca au calificare adecvata relevanta pentru functiile si responsabilitatile comitetului. Presedintele Comitetului de Audit si Evaluare a dovedit ca are experienta de audit sau contabilitate corespunzatoare.	✓		
B.2. Comitetul de Audit si Evaluare este condus de catre un membru neexecutiv si independent.	✓		
B.3. In cadrul responsabilitatilor sale, Comitetul de Audit si Evaluare trebuie sa efectueze o evaluare anuala a sistemului de control intern.	✓		
B.4. Evaluarea trebuie să aibă în vedere eficacitatea și cuprinderea funcției de audit intern, gradul de adecvare al rapoartelor de gestiune a riscului și de control intern prezentate către Comitetul de Audit si Evaluare, promptitudinea și eficacitatea cu care conducerea executivă soluționează deficiențele sau slăbiciunile identificate în urma controlului intern și prezentarea de rapoarte relevante în atenția Comitetului Reprezentanților .	✓		
B.5. Comitetul de Audit si Evaluare evalueaza conflictele de interese in legatura cu tranzactiile Fondului si ale filialelor acestuia cu partile afiliate.	✓		
B.6. Comitetul de Audit si Evaluare evalueaza eficienta sistemului de control intern si a sistemului de gestiune a riscului.	✓		
B.7. Comitetul de Audit si Evaluare monitorizeaza aplicarea standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate. Comitetul de Audit si Evaluare primeste si evalueaza rapoartele echipei de audit intern.	✓		
B.8. Comitetul de Audit si Evaluare inainteaza Comitetului Reprezentanților rapoarte anuale sau ad-hoc.	✓		

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;	✓		
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	✓		

Prevederi ale Codului BVB	Conformitate	Neconformitate / conformitate parțială	Motivul privind neconformitatea
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 patru ședințe / teleconferințe cu analiștii și investitorii în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii sunt publicate pe pagina de internet a Fondului.	✓		
D.10. În cazul în care o Fondul susține diferite forme de expresie artistică și culturală, activități sportive, activități educative sau științifice și consideră că impactul acestora asupra caracterului inovator și competitivității Fondului fac parte din misiunea și strategia sa de dezvoltare, va publica politica cu privire la activitatea sa în acest domeniu.	✓		

Anexa 5 Analiza rezultatelor realizate comparativ cu cele bugetate pentru anul încheiat la 31 decembrie 2023

Scop

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 2023 față de aceeași perioadă bugetată și derivată din Bugetul Anual 2023, aprobat de către acționari prin Hotărârea nr. 9 / 15 noiembrie 2022 a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor ai Fondului Proprietatea S.A.

Prezentare

Analiza buget versus rezultate efective aferente anului încheiat la 31 decembrie 2023 a fost întocmită pe baza înregistrărilor contabile IFRS (bază legală de contabilitate), conform Normei ASF¹ 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, 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 din bugetul pentru anul 2023, anumite categorii de venituri și cheltuieli nu pot fi bugetate, cum ar fi: câștigurile sau pierderile din diferențe de curs valutar, venituri și cheltuieli din ajustări de depreciere, modificări ale valorii juste, câștiguri sau pierderi precum și alte cheltuieli legate de vânzarea instrumentelor financiare și alte elemente de venituri/cheltuieli. 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 2023, pot avea loc reclasificări/ realocări în timpul anului, cu condiția ca totalul acestor cheltuieli (excluzând cheltuielile nebugetate), să se încadreze în limitele generale bugetate aprobate de Adunarea Generală a Acționarilor, cu excepțiile specificate în buget. Pentru bugetul anului 2023, nu au fost necesare realocări între categoriile de cheltuieli.

Actuala analiză a fost întocmită folosind o nouă prezentare a elementelor de venituri și cheltuieli bugetate, care diferă de prezentarea Bugetului pentru anul 2023, așa cum a fost aprobată de acționari în AGA din noiembrie 2022. Pentru comparabilitate, elementele Bugetului 2023 au fost re-mapate la noile categorii incluse în Bugetul pentru anul 2024 ce va fi supus aprobării acționarilor în cadrul AGA din martie 2024.

Vă rugăm să consultați Anexa 2 a acestui raport pentru o reconciliere între vechea și noua prezentare a bugetului pentru anul 2023, folosită în această analiză a elementelor bugetate comparativ cu rezultatele efective.

¹ 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 2023:

Toate valorile în Lei	Valori realizate 2023	Valori bugetate 2023 (Re-mapate)	Variație	
	Lei	Lei	Lei	%
Elemente bugetate	566.864.568	262.996.461	303.868.107	>100%
Elemente nebugetate	(1.470.961.654)	-	(1.470.961.654)	
(Pierdere)/Profit total afereant perioadei	(904.097.086)	262.996.461	(1.167.093.547)	<-100%

Rezultatul net realizat al Fondului pentru anul 2023 a fost o pierdere de 904,1 milioane Lei, în timp ce rezultatul corespunzător elementelor bugetate a fost un profit de 566,9 milioane Lei.

Diferența dintre cele două valori menționate mai sus se datorează în principal pierderilor nete nebugetate aferente participațiilor evaluate la valoare justă prin profit sau pierdere, generate de evaluarea Hidroelectrică SA. După încheierea perioadei de ofertare, societatea a fost evaluată pe baza prețului de subscriere a IPO (media ponderată între prețul final IPO (104 Lei/acțiune) și prețul redus pentru persoane fizice (100,88 Lei/acțiune)). Impactul total a fost o pierdere de 1,87 miliarde Lei în raport cu evaluarea înregistrată la 31 decembrie 2022.

Această scădere a fost parțial compensată de alte câștiguri nete nebugetate din valoarea justă aferentă participațiilor/activelor imobilizate deținute în vederea vânzării la valoarea justă prin profit sau pierdere, câștigul net din valoarea justă generat de activele imobilizate deținute pentru vânzare după data reclasificării și venitul net nebugetat din dividende speciale înregistrate pe parcursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023.

B. Variația profitului net bugetat

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 2023 a fost de 566,8 milioane Lei, comparativ cu profitul bugetat în valoare de 262,9 milioane Lei. Secțiunile următoare conțin explicații detaliate despre principalele variații.

B.1 Venituri din activitatea curentă

Toate valorile sunt în Lei	Valori realizate 2023	Valori bugetate 2023 (Re-mapate)	Variație	
	Lei	Lei	Lei	%
I. VENITURI BUGETATE DIN ACTIVITATEA OPERAȚIONALĂ	1.033.991.254	663.623.839	370.367.415	+55,8%
Venituri nete din dividende	875.357.374	658.128.682	217.228.692	+33%
Venituri din dobânzi	157.467.146	3.594.651	153.872.495	>100%
Alte venituri (ex. venituri de la BNY Mellon)	1.166.734	1.900.506	(733.772)	-39%

Pe parcursul anului 2023, veniturile efective din activitatea curentă au fost de 1.033,9 milioane Lei fiind mai mari decât cifrele bugetate cu 370,4 milioane Lei. Vă rugăm să consultați secțiunile de mai jos pentru informații suplimentare cu privire la fiecare tip de venit semnificativ.

a) *Venituri nete din dividende*

Venitul net efectiv din dividende pentru anul 2023 depășește cifrele bugetate cu 217,2 milioane Lei. Ca o ipoteză generală, dividendele speciale nu sunt bugetate de Fond. Dividendele nete speciale înregistrate în cursul anului 2023 sunt în sumă de 80,4 milioane Lei.

Compania din portofoliu	Valori realizate 2023 Lei	Valori bugetate 2023 (Re-mapate) Lei	Variație Lei	Motivul variației
Hidroelectrică SA	780.681.803	564.601.016	216.080.787	Creștere datorată profitului mai mare din 2022 comparativ cu estimările. Ipoteza bugetului 2023 a fost un dividend de nivel similar celui aprobat în 2022.
OMV Petrom SA	-	60.458.464	(60.458.464)	Compania a fost vândută pe parcursul anului 2022 (ipoteza aceasta nu a fost inclusă în Bugetul pentru anul 2023 realizat înainte de vânzarea companiei).
CN Aeroporturi București SA	31.486.581	-	31.486.581	În conformitate cu bugetul pentru anul 2022 al companiei. Ipoteza a fost că nu vor fi distribuite dividende.
Societatea Națională a Sării SA	55.996.590	32.459.069	23.537.521	Creștere datorită profitului mai mare din 2022 comparativ cu suma bugetată de companie pentru 2022 folosită în estimările de buget pentru 2023.
CN Administrația Porturilor Maritime SA	5.728.126	-	5.728.126	În conformitate cu bugetul pentru anul 2022 al companiei. Ipoteza a fost că nu vor fi distribuite dividende.
Altele	1.464.273	610.133	854.140	Sumele efective includ în principal dividende primite de la Alcom SA și Societatea Electrocentrale Craiova SA.
Total dividende anuale nete	875.357.373	658.128.682	217.228.691	
Total dividende speciale nete	80.429.147	-	n/a	Include suma aferentă impozitului pe dividende reținut la sursă pentru dividend special Hidroelectrică (6.940.477 Lei) întrucât scutirea nu mai era aplicabilă – dividendele au fost încasate după vânzarea companiei.
Total dividende nete	955.786.520	658.128.682	n/a	

b) *Venituri din dobânzi*

Veniturile efective totale din activitatea curentă pentru anul 2023 au depășit veniturile bugetate și datorită veniturilor din dobânzi care au fost mai mari cu 153,8 milioane Lei. Creșterea a fost generată în principal de instrumente de piață monetară purtătoare de dobândă achiziționate din încasările aferente vânzării Hidroelectrică SA. Aceste instrumente au fost cumpărate pentru perioada dintre finalizarea IPO-ului și data plății distribuției în conformitate cu Politica

Fondului privind Administrarea Disponibilităților și pentru a îndeplini cerințele de numerar stabilite de acționari în urma aprobării dividendului brut de 1,7225 Lei pe acțiune în cadrul AGA din 18 august 2023.

B.2 Cheltuieli din activitatea curentă

Toate valorile sunt in lei	Valori realizate 2023 Lei	Valori bugetate 2023 (Re-mapate) Lei	Variație	
			Lei	%
II. CHELTUIELI BUGETATE DIN ACTIVITATEA OPERAȚIONALĂ	224.404.521	94.910.675	129.493.846	>100%
Comisioane de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	202.152.281	55.000.606	147.151.675	>100%
Cheltuieli aferente Comitetului Reprezentanților	2.703.683	3.970.723	(1.267.040)	-32%
Cheltuieli cu taxele, onorarii și comisioane	10.350.521	15.699.152	(5.348.631)	-34%
Asistență juridică și asistență pentru litigii	2.635.320	7.786.595	(5.151.275)	-66%
Cheltuieli privind evaluarea și alte cheltuieli legate de portofoliu	2.038.992	4.103.262	(2.064.270)	-50%
Cheltuieli pentru audit și alte raportări reglementate	1.404.239	2.083.478	(679.239)	-33%
Cheltuieli privind relația cu investitorii	904.484	2.635.057	(1.730.573)	-66%
Cheltuieli privind relațiile publice	863.143	1.373.641	(510.498)	-37%
Cheltuieli pentru organizarea AGA și alte cheltuieli referitoare la acționari	314.424	761.355	(446.931)	-59%
Alte cheltuieli	1.037.433	1.496.806	(459.373)	-31%

În cursul anului 2023, cheltuielile efective din activitatea curentă au fost în valoare de 224.4 milioane Lei, fiind mai mari decât sumele bugetate cu 129,5 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 sunt in lei	Valori realizate 2023 Lei	Valori bugetate 2023 (Re-mapate) Lei	Variație Lei	Motivul variației
Recunoscute în contul de profit și pierdere	202.152.281	55.000.606	147.151.675	
Comisionul de bază	36.785.547	50.074.378	(13.288.831)	Capitalizarea bursieră a Fondului a scăzut semnificativ după Ex-Date aferent distribuției sumelor din IPO Hidroelectrică.
Comisionul de distribuție aferent distribuției de dividende/ returnărilor de capital	165.366.734	4.926.228	160.440.506	Creșterea semnificativă se datorează comisionului de distribuție aferent dividendului brut în

Toate valorile sunt in lei	Valori realizate 2023 Lei	Valori bugetate 2023 (Re-mapate) Lei	Variație Lei	Motivul variației
				valoare de 9,180 miliarde Lei.
Recunoscute în alte elemente ale rezultatului global	35.695.074	7.865.038	27.830.036	
Comision de distribuție aferent programelor de răscumpărare	35.695.074	7.865.038	27.830.036	Comisioanele au crescut în principal datorită Ofertelor Publice de răscumpărare care au fost finalizate în martie 2023 și decembrie 2023 și datorită volumului ridicat de răscumpărări zilnice din următoarele 20 de zile de tranzacționare.
Total comisioane de administrare	237.847.355	62.865.644	174.981.711	

Comisioanele și costurile suplimentare nebugetate legate de Ofertele Publice finalizate în martie 2023 și decembrie 2023 (de ex. comisioanele ASF, comisioanele brokerilor, cheltuieli juridice) sunt înregistrate în alte elemente ale rezultatului global împreună cu costul acțiunilor proprii.

Pentru această categorie de cheltuieli, acționarii au împuternicit Administratorul Fondului să depășească nivelul cheltuielilor bugetate, chiar dacă acest lucru va duce la depășirea cheltuielilor totale aprobate în bugetul anului 2023.

b) Cheltuieli aferente Comitetului Reprezentanților

Cheltuielile efective din această categorie au fost mai mici decât valorile bugetate, așa cum este prezentat în tabelul de mai jos. Singura excepție este reprezentată de costul pentru software Diligent (incluse în linia Alte cheltuieli) care a crescut în principal datorită faptului că au fost incluși noi utilizatori în licența aplicației.

Toate sumele sunt in Lei	Valori realizate 2023 Lei	Valori bugetate 2023 (Re-mapate) Lei	Variație	
			Lei	%
Remunerația membrilor Comitetului Reprezentanților	1.703.556	1.703.566	(10)	0%
Cheltuieli de asigurare	414.988	597.147	(182.159)	-31%
Cheltuieli de călătorie pentru participarea la ședințele Comitetului Reprezentanților și la AGA	392.955	939.644	(546.689)	-58%
Alte cheltuieli	103.087	60.991	42.096	+69%
Servicii de consultanță	89.097	669.375	(580.278)	-87%
Cheltuieli aferente Comitetului Reprezentanților	2.703.683	3.970.723	(1.267.040)	-32%

c) Cheltuieli cu taxele, onorarii și comisioane

Această categorie include în principal comisioanele lunare datorate ASF (85,5% din totalul taxelor, onorariilor și comisioanelor) estimate pe baza VAN (0,0936% din VAN pe an). Pe parcursul anului 2023 valoarea medie a VAN a fost de 9.449,6 milioane Lei, mai mică decât valoarea VAN folosită pentru bugetul anului 2023 (15.190,7 milioane Lei). Variația dintre valorile bugetate și cele realizate (5,3 milioane Lei) se datorează aproape în întregime scăderii comisioanelor lunare ASF în urma finalizării IPO Hidroelectrică și distribuției ulterioare a dividendului.

Așa cum este menționat în prima secțiune a prezentului raport, având în vedere noul mod de prezentare a bugetului, cheltuielile aferente comisioanelor datorate Depozitarul Central și cel pentru banca depozitară au fost incluse în această categorie.

d) Asistență juridică și asistență pentru litigii

Aceste cheltuieli includ servicii juridice prestate de consultanți juridici externi, precum și cheltuieli de reprezentare juridică pentru litigii precum și taxe de timbru plătibile pentru litigii în care Fondul este implicat/participă pentru apărarea intereselor sale, precum și costuri aferente strategiei privind relațiile guvernamentale.

Cheltuielile efective din această categorie au fost mai mici cu 5,1 milioane Lei comparativ cu bugetul.

e) Cheltuieli privind evaluarea și alte cheltuieli legate de portofoliu

Această categorie este prezentată acum separat pentru a oferi mai multă transparență a informațiilor privind cheltuielile Fondului cu procesul de evaluare și altelor costuri legate de portofoliu. Această categorie include și cheltuieli aferente rapoartelor pregătite de consultanți externi care asistă Fondul în diferite aspecte legate de portofoliu (de ex. raport referitor la traficul pasagerilor pe aeroport).

Cheltuielile efective din această categorie au fost mai mici cu 2,0 milioane Lei comparativ cu bugetul. Variația pornește în principal de la faptul că Fondul nu a pregătit rapoarte de evaluare la finalul anului precum și alte actualizări/analize periodice pentru companiile care au fost vândute/ angajate spre vânzare în timpul anului (ex. Hidroelectrică SA și companiile din grupul Enel).

f) Cheltuieli pentru audit și alte raportări reglementate

Pe lângă comisioanele pentru auditul statutar, această categorie include toate comisioanele legate de cerințele de raportare reglementate (de ex. servicii non-audit care pot fi necesare, cheltuieli de consultanță fiscală, raportarea SAF-T).

Cheltuielile efective pentru această categorie au fost mai mici cu 0,7 milioane Lei comparativ cu bugetul, în principal pentru că unele raportări reglementate nu au fost necesare în 2023.

g) Cheltuieli privind relația cu investitorii

Această categorie include în principal cheltuielile pentru road-show-uri, costurile cu evenimentele trimestriale privind publicarea rezultatelor, cheltuieli de organizare a zilelor investitorilor, cheltuielile de întreținere a paginii de internet și alte cheltuieli de marketing legate de investitori.

Cheltuielile privind relația cu investitorii sunt necesare oricărei companii listate și cuprind multitudinea de costuri necesare pentru comunicarea eficientă cu investitorii existenți ai Fondului, precum și pentru atragerea de noi investitori. Eforturile privind relația cu investitorii au reprezentat unul dintre elementele de bază ale Mecanismului de Control al Discountului, fiind foarte eficiente pentru menținerea unui interes ridicat al investitorilor în Fond, în ciuda multor evoluții politice negative semnificative și a mediului legislativ dificil.

Cheltuielile efective din această categorie au fost mai mici cu 1,7 milioane Lei comparativ cu bugetul, deoarece Fondul a organizat mai puține astfel de evenimente decât era estimat ca parte a pregătirii bugetului 2023.

h) Cheltuieli privind relațiile publice

Această categorie include în special comisionul lunar al agenției de relații cu publicul a Fondului, cheltuieli legate de parteneriate media și activități de PR pe bază de proiect pentru promovarea Fondului Proprietatea și a obiectivelor acestuia precum și cheltuieli legate de monitorizarea mass-media. Aceste cheltuieli sunt menite să sporească vizibilitatea Fondului Proprietatea în mass-media și să informeze publicul cu privire la obiectivele sale de afaceri, inclusiv implementarea unei guvernante corporative mai eficiente în companiile din portofoliu, listarea companiilor din portofoliu și dezvoltarea pieței de capital.

Prin eforturile de comunicare, mass-media este expusă diverselor nereguli la nivelul companiilor din portofoliu, generând presiune mediatică, ce determină ca principalul acționar, statul român, să acționeze diferit. Activitățile de comunicare susțin deblocarea potențialului real al companiilor din portofoliu, fiind astfel efectuate în interesul acționarilor Fondului. De asemenea, prezentarea Fondului în mass-media internațională ca pe o oportunitate de investiție atractivă în România contribuie la educarea publicului internațional referitor la Fond și atragerea de noi investitori în Fond.

Cheltuielile efective pentru aceasta categorie au fost mai mici cu 0,5 milioane Lei comparativ cu bugetul.

i) 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 protocol, copierea documentelor și alte costuri organizatorice.

Cheltuielile efective pentru aceasta categorie au fost mai mici cu 0,4 milioane Lei comparativ cu bugetul, deoarece costurile legate de organizarea AGA desfășurate în 2023 au fost mai mici decât cele estimate la momentul pregătirii Bugetului.

j) Alte cheltuieli

Această categorie include următoarele tipuri de cheltuieli legate de Fond: cheltuielile cu chiria și utilitățile, comisioane de consiliere pentru consultanți strategici pe diferite subiecte și comisioanele pentru întreținerea softurilor de contabilitate și raportare.

Cheltuielile efective din aceasta categorie sunt mai mici cu 0,5 milioane Lei comparativ cu bugetul, diferența provenind în special din comisioanele de consultanță reduse.

B.3 Cheltuieli aferente listării deținerilor din portofoliu

Această categorie include cheltuieli legate de intermediari și consultanți, inclusiv servicii legate de proiectele de listare (Hidroelectrică și Salrom).

Cheltuielile efective legate de IPO Hidroelectrică au avut o valoare totală de 242.777.993 Lei, fiind o valoare mai mică decât cea bugetată de 300.165.184 Lei, cu principalele diferențe provenind din comisioane de bază și comisioane discreționare mai mici plătite consorțiului de instituții financiare care au asistat Fondul în tranzacție.

Valorile bugetate pentru anul 2023 includ și sumele legate de listarea Salrom. Cheltuielile efective legate de listarea acestei companii înregistrate în 2023 au fost de 180 mii Lei, care au fost mai mici comparativ cu valorile bugetate deoarece nu au avut loc evoluții semnificative cu acest proiect de listare.

Pentru aceasta categorie de cheltuieli, acționarii au împuternicit Administratorul Fondului să depășească nivelul cheltuielilor bugetate, chiar dacă acest lucru va duce la depășirea cheltuielilor totale aprobate în bugetul anului 2023.

C. Cheltuieli de investiții

În 2023, investițiile Fondului în imobilizări necorporale au inclus actualizările software-ului de contabilitate și raportare în urma implementării noilor cerințe de raportare SAF-T.

D. Alte informații

Vă rugăm să rețineți că odată cu aprobarea bugetului pentru anul 2023 în noiembrie 2022, acționarii au împuternicit Administratorul Fondului astfel:

- să depășească nivelul bugetat pentru comisioanele de management și de administrare a investițiilor;
- să depășească nivelul bugetat pentru comisioane și onorarii (comisioanele ASF și cele ale băncii de depozitare), în măsura în care se datorează faptului că valoarea medie înregistrată a VAN, valoarea activelor în custodie și/ sau volumul tranzacțiilor aferente portofoliului sau al tranzacțiilor de răscumpărare de acțiuni proprii în cursul anului 2023 vor fi mai mari decât cele folosite la întocmirea bugetului pentru anul 2023;
- să angajeze în numele Fondului toate cheltuielile necesare (de exemplu, comisioanele de intermediere ale societăților de brokeraj sau ale băncilor de investiții, comisioanele percepute de autoritățile pieței, onorariile avocaților, notarilor publici, costurile cu alți consultanți, precum și alte cheltuieli, comisioane sau onorarii aferente) legate de achiziția și vânzarea de participații (inclusiv pentru proiectele de listare) sau de participarea la majorările de capital social ale companiilor din portofoliu;
- să angajeze în numele Fondului toate cheltuielile legate de răscumpărarea acțiunilor proprii ale Fondului sau a certificatelor de depozit globale echivalente având la bază acțiuni emise de Fond și de anularea ulterioară a acestora (după aprobarea de către acționari), în cadrul oricărui program de răscumpărare aprobat de către acționari;
- să angajeze în numele Fondului orice cheltuieli cu privire la împrumuturi bancare/ facilități de credit contractate de Fond, cu aprobarea Comitetului Reprezentanților;
- să angajeze în numele Fondului orice cheltuieli cu privire la potențiala schimbare a Administratorului Unic al Fondului (cheltuieli angajate de Comitetul Reprezentanților);
- să angajeze în numele Fondului orice cheltuieli rezultate din implementarea oricăror noi reglementări aplicabile Fondului.

chiar dacă acestea vor rezulta în depășirea totalului cheltuielilor aprobate în bugetul pentru anul 2023.

Anexa 1: Rezultatul efectiv comparativ cu bugetul anului 2023

Toate sumele sunt în Lei	Valori realizate	Valori	Variație	
	2023	bugetate 2023 (Re-mapate)	Lei	%
	Lei	Lei	Lei	%
I. VENITURI BUGETATE DIN ACTIVITATEA OPERAȚIONALĂ	1.033.991.254	663.623.839	370.367.415	+55,8%
Venituri nete din dividende	875.357.374	658.128.682	217.228.692	+33%
Venituri din dobânzi	157.467.146	3.594.651	153.872.495	>100%
Alte venituri (ex. Venituri BNY Mellon)*	1.166.734	1.900.506	(733.772)	-39%
II. CHELTUIELI BUGETATE DIN ACTIVITATEA OPERAȚIONALĂ	224.404.521	94.910.675	129.493.846	>100%
Comisioane de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	202.152.281	55.000.606	147.151.675	>100%
Cheltuieli aferente Comitetului Reprezentanților	2.703.683	3.970.723	(1.267.040)	-32%
Cheltuieli cu taxe, onorarii și comisioane	10.350.521	15.699.152	(5.348.631)	-34%
Asistență juridică și asistență pentru litigii	2.635.320	7.786.595	(5.151.275)	-66%
Cheltuieli privind evaluarea și alte cheltuieli legate de portofoliu	2.038.992	4.103.262	(2.064.270)	-50%
Cheltuieli pentru audit și alte raportări reglementate	1.404.239	2.083.478	(679.239)	-33%
Cheltuieli privind relația cu investitorii	904.484	2.635.057	(1.730.573)	-66%
Cheltuieli privind relațiile publice	863.143	1.373.641	(510.498)	-37%
Cheltuieli pentru organizarea AGA și alte cheltuieli referitoare la acționari	314.424	761.355	(446.931)	-59%
Alte cheltuieli	1.037.433	1.496.806	(459.373)	-31%
III. PROFITUL OPERAȚIONAL BRUT BUGETAT	809.586.733	568.713.164	240.873.569	+42%
Cheltuieli aferente listării deținerilor din portofoliu	242.722.165	305.716.703	(62.994.538)	-21%
III. PROFITUL BRUT BUGETAT	566.864.568	262.996.461	303.868.107	>100%
Impozitul pe profit	-	-	-	-
IV. PROFITUL NET BUGETAT	566.864.568	262.996.461	303.868.107	>100%
COSTURILE PROGRAMULUI DE RĂSCUMPĂRARE - RECUNOSCUTE ÎN CAPITALURI**	56.469.374	8.233.176	48.236.198	>100%
Comision de distribuție recunoscut în capitaluri proprii pentru programele de răscumpărare	35.695.074	7.865.038	27.830.036	>100%
Alte costuri legate de programele de răscumpărare	20.774.299	368.138	20.406.161	>100%
INVESTIȚII	131.128	555.762	424.634	-76%
Cheltuieli cu investițiile	131.128	555.762	424.634	-76%

În scopuri de prezentare:

*The Bank of New York Mellon – banca depozitară pentru facilitarea de certificate de depozit (GDR)

**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 2 – Reconciliere între prezentarea anterioară și prezentarea nouă a bugetului pentru anul 2023

Prezentare anterioară		Re-mapare		Noua prezentare		
Categorie	Buget 2023 (Lei) (a)	Mutat de la (Lei) (b)	Mutat la (Lei) (c)	Comentarii privind principalele modificări	Buget 2023 (Re-mapat) (Lei) (d)= (a)+(b)+(c)	
Venit bugetat	663.623.839				Venit bugetat	663.623.839
Venituri nete din dividende	658.128.682	-	-		Venituri nete din dividende	658.128.682
Venituri BNY Mellon	1.900.506	-	-		Venituri BNY Mellon*	1.900.506
Venituri din dobânzi	3.594.651	-	-		Venituri din dobânzi	3.594.651
Cheltuieli bugetate	400.627.378				Cheltuieli bugetate	400.627.378
Cheltuieli aferente tranzacțiilor cu deținerile din portofoliu	306.891.257	(1.174.554)	-	Cheltuieli legate de serviciile de consultanță privind strategia de piață mutate la cheltuieli privind evaluarea.	Cheltuieli legate de listarea participațiilor din portofoliu	305.716.703
Comisioane de management și de administrare	55.000.606	-	-		Comisioane de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	55.000.606
Comisioane și onorarii (inclusiv comisioanele ASF)	14.518.786	(272.935)	1.453.301	Comisioanele băncii de depozitare au fost mutate de la comisioane bancare la această categorie. Comisionul anual LSE a fost mutat de la cheltuieli bursiere la această categorie.	Cheltuieli cu taxe, onorarii și comisioane	15.699.152
Servicii juridice și asistență pentru litigii (inclusiv taxele de timbru pentru litigii)	8.134.445	(934.945)	587.095	Comisioanele pentru consultantul în relația cu guvernul au fost mutate de la această categorie la alte cheltuieli. Cheltuielile aferente Registrului Comerțului și Monitorului Oficial au fost mutate la această categorie de la comisioane și taxe.	Asistență juridică și asistență pentru litigii	7.786.595

Prezentare anterioară		Re-mapare			Noua prezentare	
Categorie	Buget 2023 (Lei) (a)	Mutat de la (Lei) (b)	Mutat la (Lei) (c)	Comentarii privind principalele modificări	Categorie	Buget 2023 (Re-mapat) (Lei) (d)= (a)+(b)+(c)
Cheltuieli aferente Comitetului Reprezentanților	3.970.723	-	-		Cheltuieli aferente Comitetului Reprezentanților	3.970.723
Audit, evaluarea participațiilor din portofoliu și alte servicii profesionale	4.248.930	(4.248.930)	2.083.478	Categorie împărțită. Cheltuielile privind reglementări fiscale și cheltuielile de consultanță fiscală au trecut de la furnizorii externi de servicii la această categorie.	Cheltuieli pentru audit și alte raportări reglementate	2.083.478
			4.103.262	Categorie împărțită. Cheltuielile legate de serviciile de consultanță privind strategia de piață au trecut la această categorie.	Cheltuieli privind evaluarea și alte cheltuieli legate de portofoliu	4.103.262
Cheltuieli privind relația cu investitorii și relațiile publice	3.924.698	(3.924.698)	2.635.057	Categorie împărțită.	Cheltuieli privind relația cu investitorii	2.635.057
			1.373.641	Categorie împărțită.	Cheltuieli privind relațiile publice	1.373.641
Cheltuieli aferente contractelor cu furnizorii externi de servicii	1.202.770	(1.202.770)		Cheltuielă mutată în principal la Cheltuieli pentru audit și alte raportări reglementate.	-	-
Organizare GSM / corespondență cu acționarii / servicii de registrator și servicii legate de distribuiri către acționari	879.433	(118.078)	-		Cheltuieli pentru organizarea AGA și alte cheltuieli referitoare la acționari	761.355
Cheltuieli aferente impozitelor și taxelor datorate autorităților bursiere	513.664	(513.664)		Cheltuielile mutate în cea mai mare parte la categoria taxe, impozite și comisioane.	-	-

Prezentare anterioară		Re-mapare			Noua prezentare	
Categorie	Buget 2023 (Lei) (a)	Mutat de la (Lei) (b)	Mutat la (Lei) (c)	Comentarii privind principalele modificări	Categorie	Buget 2023 (Re-mapat) (Lei) (d)= (a)+(b)+(c)
Comisioane cu serviciile bancare și cele aferente distribuțiilor către acționari (inclusiv comisioanele de depozitare)	476.647	(476.647)		Cheltuielile mutate în cea mai mare parte la categoria taxe, impozite și comisioane.	-	-
Alte cheltuieli	865.419	(865.419)	1.496.806	Comisioanele consultantului în relația cu guvernul mutate de la comisioane juridice la această categorie.	Alte cheltuieli	1.496.806
Profitul/(pierderea) brut bugetat	262.996.461	(13.732.640)	13.732.640		Profitul/(pierderea) brut bugetat	262.996.461
Impozitul pe venit	-				Impozitul pe venit	-
Profitul/(pierderea) net bugetat	262.996.461				Profitul/(pierderea) net bugetat	262.996.461
Comisioane de distribuție și alte costuri aferente răscumpărărilor de acțiuni proprii recunoscute în alte elemente ale rezultatului global	8.233.176	(8.233.176)	7.865.038	Categorie împărțită.	Taxe de distribuție recunoscute în capitaluri proprii pentru programele de răscumpărare	7.865.038
			368.138	Categorie împărțită.	Alte costuri legate de programele de răscumpărare	368.138
Investiții	555.762				Investiții	555.762
Total re-mapat		(21.965.816)	21.965.816			

Anexa 6 Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea în vigoare la 31 decembrie 2023

**ACT CONSTITUTIV ACTUALIZAT LA DATA DE 5 OCTOMBRIE 2023, ÎN BAZA AUTORIZAȚIEI
AUTORITĂȚII DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ NR. 140 din 5 OCTOMBRIE 2023, ÎN VIGOARE
ÎNCEPÂND CU 12 OCTOMBRIE 2023**

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 întrebuițate 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. Buzești 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 Fondul Proprietatea este în valoare de 2.947.779.186,56 RON, împărțit în 5.668.806.128 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[^]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 înscriși 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;

- f¹) 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 imobilizate ale Fondul Proprietatea, a căror valoare depășește, individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar 20% din totalul activelor imobilizate 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;
- k¹) 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 consultanților 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 imobilizate ale Fondul Proprietatea S.A., a căror valoare depășește, individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar 20% din totalul activelor imobilizate 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 diligență 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) Același 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. este de 2 ani. 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 Adunării Generale Ordinare a Acționarilor a punctelor ce vor acorda

opțiunea de (i) aprobare a reînnoirii mandatului A.F.I.A. și (ii) numirea unui nou A.F.I.A., în conformitate cu prevederile legale în vigoare, acționarii având dreptul să propună candidați pentru poziția respectivă; ordinea de zi va include și 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. Cuantumul 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 său.

(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 calitatea 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 cuvenite 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;

f¹) 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 2023

- Actualizată începând cu 18 decembrie 2023 -

1. Scop

Pentru a se conforma cerințelor Codului de governanță 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), 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), iar orice actualizare a Politicii va fi publicată pe site și încărcată pe site.