

Fondul Proprietatea SA

Raportul Anual al Administratorului Unic

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021

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



Cuprins

Listă de abrevieri	2
Scrisoarea Administratorului Unic către acționari.	4
Informații privind societatea	14
Prezentarea societății	14
Informații privind acționariatul	14
Informații privind capitalul social	15
Sumar al rezultatelor financiare	15
Date de contact.	17
Prezentarea Fondului și a activității sale.	18
Informații generale	18
Piața valorilor mobiliare emise de Fond	24
Programele de răscumpărare	26
Distribuții către acționari.	30
Raportare VAN și evoluția VAN	32
Strategia de investiții și analiza portofoliului.	34
Informații actualizate privind sectorul energetic	36
Informații actualizate privind top 10 companii din portofoliu.	39
Informații financiare.	48
Comisioanele, tarifele și cheltuielile suportate în mod direct sau indirect de către investitori	59
Administrarea riscurilor.	51
Prezentarea riscurilor semnificative	51
Controlul intern și administrarea riscurilor	53
Sistemele de administrare a riscurilor	54
Riscul de lichiditate	55
Efectul de levier conform Directivei AFIA.	55
Governanța corporativă	57
Prezentare generală	57
Structura de conducere a Fondului.	57
Adunarea Generală a Acționarilor.	58
Comitetul Reprezentanților și comitetele consultative.	61
Administratorul Unic și AFIA	65
Banca Depozitară a Fondului	72
Alte aspecte.	73
Analiza situațiilor financiare	75
Evenimente ulterioare	79
Anexe	
Anexa 1	Situații financiare anuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană și aplicând Norma Autorității de Supraveghere Financiară 39/2015, privind aprobarea reglementărilor contabile conforme cu IFRS, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF – Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare
Anexa 2	Situația activelor și obligațiilor Fondului Proprietatea SA la 31 decembrie 2021, întocmită în conformitate cu Regulamentul ASF 7/2020 (Anexa nr. 11)
Anexa 3	Declarația persoanelor responsabile
Anexa 4	Respectarea principiilor de governanță corporativă
Anexa 5	Raportul de remunerare al Fondului Proprietatea pentru anul financiar 2021
Anexa 6	Bugetul pentru anul încheiat la 31 decembrie 2021 comparat cu rezultatele efective

Listă de abrevieri

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

OUG 74/2020	OUG 74/ 19 mai 2020 pentru modificarea și completarea Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012
PCSB	Prevenirea și combaterea spălării banilor
PIB	Produsul Intern Brut
PRIPs	Produse de investiții individuale structurate și bazate pe asigurări
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
RRR	Rata reglementată de rentabilitate
UE	Uniunea Europeană
VAN	Valoarea activului net
SRD II	Shareholders Rights Directive II - Directiva (UE) 2017/828 a Parlamentului European și a Consiliului din 17 mai 2017 de modificare a Directivei 2007/36/CE în ceea ce privește încurajarea implicării pe termen lung a acționarilor
S1	Primul semestru al anului
SFDR	Regulamentul (UE) 2019/2088 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 noiembrie 2019 privind informațiile privind durabilitatea în sectorul serviciilor financiare
T1/ T2/ T3/ T4	Primul/ al doilea/ al treilea/ al patrulea trimestru al anului

Scrisoarea Administratorului Unic către acționari

Dragi acționari,

Prioritatea noastră pe parcursul anului 2021, de a proteja și crea valoare pentru acționarii Fondului, a rămas neschimbată, această reflectându-se în strategia noastră de administrare activă și monitorizare atentă a societăților din portofoliu, concentrându-ne în permanență asupra acțiunilor corporative de maximizare a valorii. Ne bucurăm să vedem performanța puternică continuă înregistrată de prețul acțiunilor și GDR-urilor Fondului care, pentru prima dată de la listarea la Bursa de Valori București și la London Stock Exchange, s-au tranzacționat la primă față de VAN.

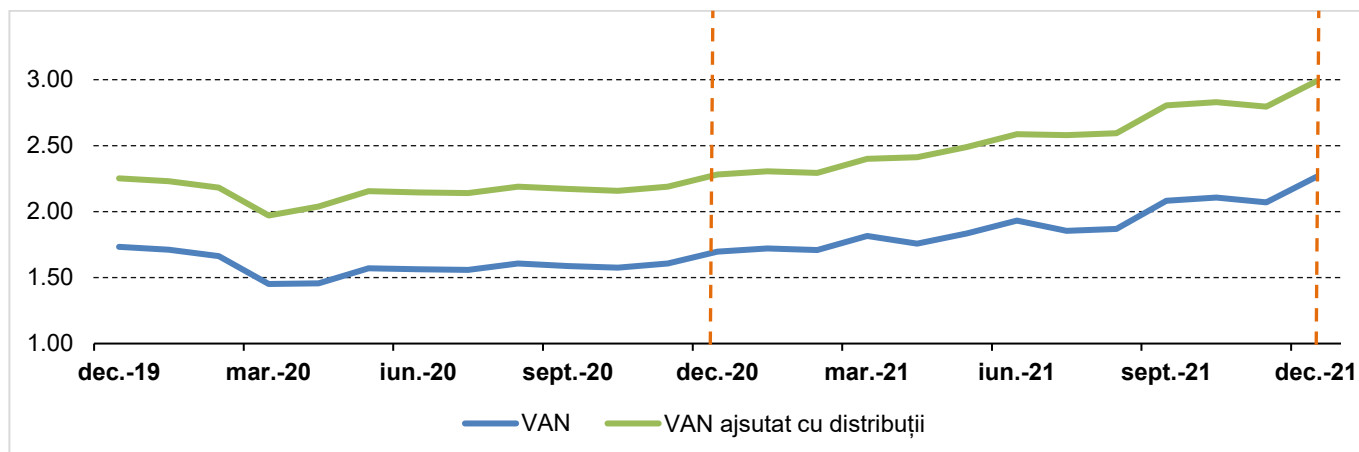
În 2021, randamentul total al VAN a Fondului a fost de 47,8% în timp ce randamentul total al prețului l acțiunilor locale a fost de 48,5%, iar randamentul pentru GDR-uri a fost de 42,0%. De la începutul calculului performanței Fondului¹, randamentul total al VAN a fost de 257,24%, în timp ce randamentul total al prețului acțiunilor locale a fost de 569,47%, iar randamentul total al GDR-urilor a fost de 224,77%.

Pe BVB, prețul acțiunilor Fondului față de VAN a fost tranzacționat între un discount de 19,76%² și o primă de 5,25%². La finalul anului, discountul înregistrat a fost de 3,83%².

Pe LSE, prețul GDR-ului față de VAN a fost tranzacționat între un discount de 19,31%² și o primă de 4,46%², încheind anul la un discount de 4,22%².

Discountul mediu anual pentru acțiunile ordinare a fost de 5,69%², iar pentru GDR-uri a fost de 7,63%².

Suntem încântați de randamentele pozitive ale VAN și ale prețului acțiunii pe care am reușit să le generăm pentru acționari și ne vom continua eforturile de a crea valoare pentru acționari, prin răscumpărări de acțiuni și distribuții de numerar, ca acțiuni-cheie aflate sub controlul nostru.



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

Mediul de piață

În 2021, comparativ cu cele mai mari piețe din Europa Centrală, BVB a fost pe locul trei din punct de vedere al aprecierii indicelui pieței de capital atât în monedă locală cât și în EUR, după cum se poate vedea în tabelul de mai jos:

% variație în 2021	În monedă locală	în EUR
PX (Republica Cehă)	38,84%	46,51%
ATX (Austria)	38,87%	38,87%
BET-XT (România)	31,08%	28,93%
BUX (Ungaria)	14,62%	19,43%
WIG20 (Polonia)	14,26%	13,94%

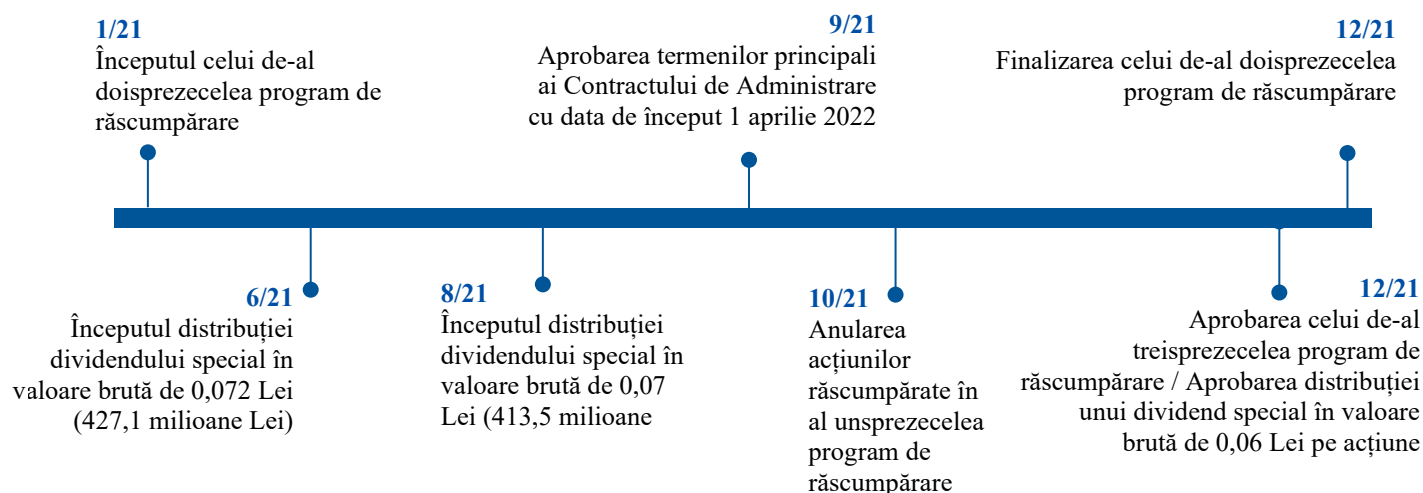
Sursa: Bloomberg

¹ Începutul calculului pentru performanța Fondului este 31 decembrie 2010 pentru VAN, 25 ianuarie 2011 pentru prețul acțiunilor și 29 aprilie 2015 pentru GDR.

² Calculat ca discount/primă între prețul de închidere al acțiunii FP pe BVB – REGS/ prețul de închidere al GDR-ului FP pe LSE și cea mai recent publicată VAN pe acțiune, disponibilă la data calculului

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

Principalele evenimente și activități din 2021



Câteva din principalele evenimente ale anului 2021 au fost:

- Finalizarea celui de-al doisprezecelea program de răscumpărare pentru 194,37 milioane de acțiuni. Valoarea totală a programului excluzând costurile de tranzacționare a fost de 328,05 milioane Lei, iar prețul mediu a fost de 1,6878 Lei pe acțiune;
- Prima distribuție către acționari a unui dividend special în valoare brută de 427,1 milioane Lei;
- A doua distribuție către acționari a unui dividend special în valoare brută de 413,5 milioane Lei;
- 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 evenimente online;
- Principalele hotărâri ale acționarilor în cursul anului 2021:
 - Aprobarea unor modificări ale Actului Constitutiv;
 - Numirea a doi noi membri în cadrul Comitetului Reprezentanților;
 - Anularea acțiunilor răscumpărate de Fond în cursul anului 2020;
 - Distribuția unui dividend special în valoare brută de 0,072 Lei, plătitibil începând cu 22 iunie 2021, conform propunerii Administratorului Unic;
 - Distribuția unui dividend special în valoare brută de 0,07 Lei, plătitibil începând cu 27 august 2021, conform propunerii Administratorului Unic;
 - Aprobarea reînnoirii mandatului pentru o perioadă de doi ani începând cu 1 aprilie 2022;
 - Aprobarea Declarației de Politică Investițională, în vigoare începând cu 1 aprilie 2022;
 - Aprobarea distribuției unui dividend special în valoare brută de 0,06 Lei, plătitibil începând cu 18 februarie 2022;
 - Aprobarea celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare a unui număr maxim de 800 milioane acțiuni, începând cu 1 ianuarie 2022 și până la 31 decembrie 2022.

Propunerea de repartizare a profitului

Conform situațiilor financiare anuale, întocmite în conformitate cu IFRS, Fondul a înregistrat un profit net pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021 de 5.012.644.707 Lei. Propunerea Administratorului Unic al Fondului de repartizare a profitului net contabil pentru exercițiul financiar 2021, supusă aprobării acționarilor în conformitate cu legislația în vigoare, în sumă de 5.012.644.707 Lei este următoarea:

- 133.041.538 Lei la rezerve legale;
- 777.032.797 Lei dividende;
- 230.576.693 Lei în alte rezerve;
- 3.871.993.679 Lei profit nealocat care rămâne disponibil acționarilor Fondului.

Tranzacționarea pe Bursa de Valori București

De la momentul listării pe BVB în data de 25 ianuarie 2011, Fondul continuă să fie una din cele mai tranzacționate companii:

- 527,47 milioane acțiuni au fost tranzacționate pe BVB anul trecut, echivalentul a 8,72% din acțiunile plătite ale Fondului la data de 31 decembrie 2021;
- În 2021 valoarea tranzacțiilor cu acțiunile Fondului Proprietatea a fost 905,79 milioane Lei (183,05 milioane EUR conform cursului de schimb mediu al anului). Valoarea totală a tranzacțiilor de la listare a atins 28,28 miliarde Lei (5,71 miliarde EUR);
- Volumul mediu zilnic de tranzacționare în 2021 a fost de 2,09 milioane acțiuni.

Tranzacționarea pe London Stock Exchange

- În 2021, 12,21 milioane GDR-uri au fost tranzacționate pe LSE pentru o valoare totală de 250,05 milioane USD/ 1,09 miliarde Lei.
- Volumul total a tranzacțiilor de la listare pe LSE din data de 29 aprilie 2015 a fost de 140,37 milioane GDR-uri, atingând o valoare totală de 1,82 miliarde USD/ 7,95 miliarde Lei.
- Volumul mediu zilnic de tranzacționare în 2021 a fost de 48,286 GDR-uri

Obiective de performanță

Conform Contractului de Administrare în vigoare începând cu 1 aprilie 2020 prima perioadă de raportare a mandatului este între 1 ianuarie și 31 decembrie 2020, iar cea de-a doua perioadă de raportare este între 1 ianuarie și 31 decembrie 2021.

Conform DPI a Fondului, există două obiective de performanță pe care AFIA trebuie să le atingă. Obiectivul VAN se referă la o VAN¹ ajustată pe acțiune în ultima zi a perioadei de raportare mai mare decât VAN raportată la sfârșitul perioadei de raportare anterioare.

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

Obiectivul VAN – a doua perioadă de raportare

La 31 decembrie 2021, VAN ajustată pe acțiune a fost cu 45,5% mai mare decât VAN pe acțiune la 31 decembrie 2020, de 1,6974 Lei.

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

Obiectivul VAN	Valoare Lei	Detalii
Total VAN la 31 decembrie 2021	13.244.639.868	
Distribuția dividende speciale – valoare brută	1.191.868.702	Prima distribuție brută de dividende speciale de 0,072 Lei pe acțiune având Ex-date 27 mai 2021, Data de înregistrare 28 mai 2021 și Data plății 22 iunie 2021 A doua distribuție brută de dividende speciale de 0,07 Lei pe acțiune având Ex-date 5 august 2021, Data de înregistrare 6 august 2021 și Data plății 27 august 2021 și a treia distribuție brută de dividende speciale de 0,06 Lei pe acțiune având Ex-date 27 ianuarie 2022, Data de înregistrare 28 ianuarie 2022 și Data plății 18 februarie 2022 (A se vedea Nota de mai jos)
Comisioane de distribuție aferente dividendelor speciale aprobate după 31 decembrie 2020	11.914.206	Comisioanele de distribuție pentru distribuțiile de dividende speciale din 2021
Comisioane de distribuție aferente programelor de răscumpărare efectuate după 31 decembrie 2020	3.266.509	Comisioanele de distribuție pentru programele de răscumpărare efectuate după 31 decembrie 2020
Costuri aferente programelor de răscumpărare după 31 decembrie 2020	768.403	Comisioanele aferente celui de-al doisprezecelea program de răscumpărare după 31 decembrie 2020, excluzând comisioanele de distribuție, plus comisioanele aferente celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare care au fost plătite după 31 decembrie 2020
Costuri aferente returnărilor de capital și dividendelor după 31 decembrie 2020	54.378	Comisioanele percepute de Depozitarul Central și Agentul de Plată pentru returnări de capital și dividende
Total VAN ajustată la 31 decembrie 2021	14.452.512.066	
Numărul de acțiuni plătite ale Fondului, minus acțiuni proprii și GDR-uri deținute la 31 decembrie 2021	5.854.012.863	
VAN ajustată pe acțiune la 31 decembrie 2021	2,4689	
VAN pe acțiune la 31 decembrie 2020	1,6974	
Diferență	0,7715	
%	45,5%	

Sursa: Fondul Proprietatea

Notă: suma aferentă celei de-a treia distribuții brute de dividende speciale inclusă mai sus a fost estimată pe baza numărului de acțiuni generatoare de dividende la 31 decembrie 2021. Suma finală va fi determinată în funcție de structura acționarului la data de înregistrare (28 ianuarie 2022).

Valoarea totală a VAN la 31 decembrie 2021 a fost cu 29,0% mai mare comparativ cu cea de la sfârșitul anului 2020, în timp ce valoarea VAN pe acțiune a crescut cu 33,3% în aceeași perioadă. OMV Petrom SA, cea mai mare deținere listată din portofoliu, a înregistrat o creștere a valorii prețului acțiunii de 37,3%, cu un impact total în VAN de 537,1 milioane Lei. În plus, au fost înregistrate dividende de la această companie în valoare de 116,7 milioane Lei. Valoarea deținerii Hidroelectrica SA a crescut cu 3.399,1 milioane Lei, ca urmare a actualizărilor evaluării din raportările martie, iunie, septembrie și decembrie 2021 și în plus, au fost înregistrate dividende de la această companie în valoare de 456.0 milioane Lei.

Administratorul Unic este hotărât în depunerea de eforturi susținute în vederea protejării valorii acționarilor, implementând măsurile necesare în conformitate cu DPI. În 2021, Administratorul Unic a propus și acționarii au aprobat următoarele distribuții de numerar:

- în cadrul adunării acționarilor din data de 28 aprilie 2021 s-a aprobat un dividend special brut în numerar de 0,072 Lei pe acțiune cu data plății 22 iunie 2021;
- în cadrul adunării acționarilor din data de 16 iulie 2021 s-a aprobat un dividend special brut în numerar de 0,07 Lei pe acțiune cu data plății 27 august 2021;
- în cadrul adunării acționarilor din data de 15 decembrie 2021 s-a aprobat un dividend special brut în numerar de 0,06 Lei pe acțiune cu data plății 18 februarie 2022.

Obiectivul de discount – a doua perioadă de raportare

În perioada 1 ianuarie 2021 – 31 decembrie 2021, discountul față de VAN a variat între a fi mai mic de 15% sau între 15% - 20%, atât pentru acțiuni cât și pentru GDR-uri în toate zilele de tranzacționare. De asemenea, acțiunile Fondului au fost tranzacționate la primă în 40 de zile de tranzacționare. În 2021, obiectivul de discount a fost atins deoarece Fondul s-a tranzacționat la un nivel al discountului mai mic de 15%, în cel puțin două treimi din zilele de tranzacționare din perioada de raportare.

Evoluția discountului/ prime (%)¹

	(Discount) / Primă la începutul perioadei de raportare – 4 ianuarie 2021	(Discount) / Primă la 31 decembrie 2021	(Discount) mediu / Primă medie în perioada de raportare 4 ianuarie – 31 decembrie 2021	Intervalul de (Discount) / Primă în perioada de raportare 4 ianuarie – 31 decembrie 2021
Preț acțiune	(10,02)%	(3,83)%	(5,69)%	(19,76)% – 5,25%
GDR	(10,92)%	(4,22)%	(7,63)%	(19,31)% – 4,46%

Sursa: Fondul Proprietatea

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

Relația cu investitorii

Am continuat eforturile în vederea creșterii vizibilității Fondului și îmbunătățirii profilului acestuia și menținerii la curent a investitorilor și acționarilor cu privire la efectele pandemiei și ale mediului economic general asupra Fondului și asupra companiilor din portofoliu. Considerând restricțiile de călătorie impuse de către pandemie, majoritatea conferințelor și întâlnirilor cu investitorii au fost desfășurate în mediul online. Pe parcursul anului am participat la 10 conferințe cu investitorii organizate de brokeri internaționali unde am discutat cu reprezentanți a 108 administratori internaționali de active. În plus, am avut 81 de teleconferințe adiționale cu analiști, brokeri, investitori actuali și potențiali, interesați de cele mai recente evoluții privind acțiunile corporative desfășurate de Fond și de societățile din portofoliul său. Pe măsura ce restricțiile de călătorie s-au relaxat, în toamnă, am organizat 2 road-show-uri în Londra, Marea Britanii și în Statele Unite, la Washington, Boston și New York. În cadrul acestor road-show-uri ne-am întâlnit cu profesioniști în domeniul investițiilor de la 24 de administratori de active și brokeri.

Ca parte a strategiei noastre de comunicare, de a informa investitorii instituționali și analiștii care acoperă Fondul Proprietatea în legătură cu rezultatele acestuia, cele mai recente evenimente referitoare la Fond și companiile din portofoliu, precum și despre acțiunile corporative pe care le avem în plan, am organizat teleconferințe privind rezultatele anului 2020, rezultatele primului trimestru al anului 2021, rezultatele primului semestru al anului 2021 și rezultatele celui de-al treilea trimestru al anului 2021, un număr mediu de 27 de investitori și analiști participând la aceste evenimente. În plus, pe 21 septembrie am organizat o teleconferință cu investitorii și analiștii pentru a le prezenta detalii referitoare la evaluarea aeroportului Băneasa, la care s-au alăturat 36 de participanți.

Comunicarea dintre AFIA și investitori rămâne o prioritate pentru noi și urmărim să ne asigurăm că investitorii sunt informați despre cele mai recente evoluții și să obținem feedback, continuând să ne concentrăm pe maximizarea valorii pentru acționari.

Guvernanță corporativă

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

Facilitatea GDR

Facilitatea GDR este limitată la o treime din capitalul social subscris al Fondului conform reglementărilor românești privind valorile mobiliare, respectiv la 42.747.979 GDR-uri la 31 decembrie 2021, fiecare GDR reprezentând 50 de acțiuni. La 31 decembrie 2021, 1.066.138.400 din acțiunile emise de Fond erau deținute de The Bank of New York Mellon, banca depozitară pentru GDR-uri, reprezentând 21.322.768 GDR-uri, respectiv 49,88% din facilitatea GDR.

Facilitatea de credit

¹ Valoarea discountului / primei zilnice este calculată în conformitate cu DPI, respectiv ca discount / primă dintre prețul de închidere al acțiunii FP pe BVB – REGS/ FP GDR preț închidere pe LSE pentru fiecare zi de tranzacționare și ultima VAN pe acțiune disponibilă, publicată la data calculului.

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

Fondul nu a utilizat facilitatea în cursul anului 2021 iar soldul este zero.

Modificări în componența Comitetului Reprezentanților

În cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Fondul Proprietatea din data de **24 martie 2021**, acționarii au aprobat numirea dl.-ui Nicholas Paris în locul dl.-ui Julian Healy și numirea dl.-ui Ömer Tetik în locul dl.-ui Piotr Rymaszewski. Ambii membri nou numiți ai Comitetului Reprezentanților și-au început perioada de trei (3) ani a mandatului pe 6 aprilie 2021.

Începând cu **12 aprilie 2021**, Comitetul Reprezentanților a decis ca noul Președinte al acestui comitet să fie dna. Ilinca von Derenthall iar noul Președinte al Comitetului de Nominalizare și Remunerare să fie dl. Nicholas Paris.

Începând cu **18 decembrie 2021**, dl. Mark Gitenstein a decis să se retragă din funcțiile deținute în cadrul Comitetului Reprezentanților și în toate comitetele consultative ale Fondului. Comitetul Reprezentanților lucrează la planul de succesiune iar numirea unui nou membru al Comitetului va fi pe ordinea de zi a următoarei adunări generale a acționarilor.

Programele de răscumpărare

În cursul anului 2021, Fondul a finalizat procesul de anulare a acțiunilor achiziționate în cadrul programului de răscumpărare numărul unsprezece (desfășurat pe parcursul anului 2020) și a achiziționat acțiuni în cadrul celui de-al doispzezecelea program de răscumpărare, care vor fi propuse spre anulare către acționari în anul 2022. La 31 decembrie 2021 Fondul deținea 194,371,754 acțiuni proprii, corespunzătoare celui de-al doispzezecelea program de răscumpărare, care a fost finalizat la 31 decembrie 2021 (ultima zi de tranzacționare).

Cel de-al treispzezecelea program de răscumpărare care va fi implementat pe parcursul anului 2022, a fost aprobat de acționari în cadrul AGA din 15 decembrie 2021, pentru un număr total de 800 milioane de acțiuni sub formă de acțiuni ordinare și GDR-uri, la un preț care nu poate fi mai mic de 0,2 Lei pe acțiune sau mai mare de 2,5 Lei pe acțiune.

Operațiunile de reducere a capitalului social din anul 2021

În data de 25 octombrie 2021, Fondul a finalizat operațiunea de reducere a capitalului social subscris de la 3.749.282.292,08 Lei la 3.334.342.422,84 Lei în urma anulării a 797.961.287 acțiuni proprii achiziționate de către Fond pe parcursul anului 2020, aprobată de ASF prin Avizul nr. 344/11 octombrie 2021.

Distribuții de dividende în anul 2021

Prima distribuție de dividende speciale din 2021

În data de **28 aprilie 2021** acționarii au aprobat distribuția unui dividend special brut în valoare de 0,072 Lei pe acțiune, cu Ex-date 27 mai 2021 și Data de Înregistrare 28 mai 2021. Fondul a început plata dividendelor în data de 22 iunie 2021. Plata distribuțiilor către acționari este efectuată prin intermediul Depozitarului Central român, conform legislației în vigoare, după cum urmează:

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

b) pentru toți ceilalți acționari:

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

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

Ca o precizare importantă pentru acționari, plata sumelor datorate acționarilor Fondului referitoare la distribuția de dividende se supune termenului general de prescripție. Prin urmare, acționarii pot solicita plata acestor sume doar într-un termen de 3 ani calculați de la Data Plății, respectiv până la 22 iunie 2024.

A doua distribuție de dividende speciale din 2021

În data de **16 iulie 2021** acționarii au aprobat distribuția unui dividend special brut în valoare de 0,07 Lei pe acțiune, cu Ex-date 5 august 2021 și Data de Înregistrare 6 august 2021. Fondul a început plata dividendelor în data de 27 august 2021. Plata distribuțiilor către acționari este efectuată prin intermediul Depozitarului Central român, conform legislației în vigoare, după cum urmează:

- a) pentru acționarii care au un cont deschis la un custode sau intermediar, plata se va face de către respectivul custode sau intermediar;
- b) pentru toți ceilalți acționari:
- (i) de către Depozitarul Central, prin intermediul BRD Groupe Societe Generale (în calitate de Agent de Plată), pentru plățile prin virament bancar, în situația în care documentele suport solicitate de către Depozitarul Central, împreună cu cererea de plată, au fost depuse la acesta;
- (ii) de către Agentul de Plată la oricare dintre agențiile sale pentru plăți în numerar sau prin virament bancar (în situația în care documentele suport solicitate de către Agentul de Plată, împreună cu o cerere de plată, au fost depuse la Agentul de Plată).

Ca o precizare importantă pentru acționari, plata sumelor datorate acționarilor Fondului referitoare la distribuția de dividende se supune termenului general de prescripție. Prin urmare, acționarii pot solicita plata acestor sume doar într-un termen de 3 ani calculați de la Data Plății, respectiv până la 27 august 2024.

A treia distribuție de dividende speciale din 2021

În data de **15 decembrie 2021** acționarii au aprobat distribuția unui dividend special brut în valoare de 0,06 Lei pe acțiune, cu Ex-date 27 ianuarie 2022 și Data de Înregistrare 28 ianuarie 2022. Fondul va începe plata dividendelor în data de 18 februarie 2022. Plata distribuțiilor către acționari este efectuată prin intermediul Depozitarului Central român, conform legislației în vigoare, după cum urmează:

- a) pentru acționarii care au un cont deschis la un custode sau intermediar, plata se va face de către respectivul custode sau intermediar;
- b) pentru toți ceilalți acționari:
- (i) de către Depozitarul Central, prin intermediul BRD Groupe Societe Generale (în calitate de Agent de Plată), pentru plățile prin virament bancar, în situația în care documentele suport solicitate de către Depozitarul Central, împreună cu cererea de plată, au fost depuse la acesta;
- (ii) de către Agentul de Plată la oricare dintre agențiile sale pentru plăți în numerar sau prin virament bancar (în situația în care documentele suport solicitate de către Agentul de Plată, împreună cu o cerere de plată, au fost depuse la Agentul de Plată).

Ca o precizare importantă pentru acționari, plata sumelor datorate acționarilor Fondului referitoare la distribuția de dividende se supune termenului general de prescripție. Prin urmare, acționarii pot solicita plata acestor sume doar într-un termen de 3 ani calculați de la Data Plății, respectiv până la 18 februarie 2025.

Evenimente semnificative privind portofoliul

Evoluții semnificative

Hydroelectrica, cel mai mare producător de energie electrică din România, a raportat rezultate record pe parcursul anului 2021 datorită creșterii prețului mediu de vânzare al energiei electrice și ca urmare a unei cantități mai mari de energie electrică vândută. Pe parcursul anului 2021, valoarea companiei a crescut cu 76.3% (3.912.0 milioane Lei conform situațiilor financiare anuale).

Tabelul de mai jos prezintă un sumar al evaluării Hidroelectrica SA:

	31 decembrie 2020	31 decembrie 2021	Variație %
VAN raportată	5.128,9	8.528,0	66,3%
Situațiile financiare IFRS	5.128,9	9.040,9	76,3%

Procesul referitor la majorarea capitalului social al CN Aeroporturi București

Administratorul Fondului a inițiat acțiuni juridice în vederea anulării hotărârii acționarilor și pentru suspendarea întregului proces până la soluționarea irevocabilă a solicitării privind anularea. În plus Administratorul Fondului a depus o contestație împotriva înscrierii hotărârii acționarilor la registrul comerțului.

În urma ședinței de judecată care a avut loc pe 13 ianuarie 2022, Curtea de Apel București a admis solicitarea de suspendare depusă de către Fond și a ordonat suspendarea efectelor generate de majorarea de capital până la momentul soluționării irevocabile a solicitării privind anularea hotărârii AGEA a CNAB.

Considerând aspectele prezentate mai sus, riscul de diluție a fost evaluat ca fiind nesemnificativ la 31 decembrie 2021 și astfel nu au fost efectuate ajustări asupra valorii companiei. Informații adiționale referitoare la acest subiect sunt incluse în secțiunile următoare, inclusiv în situațiile financiare.

Administratorul Fondului este determinat să protejeze interesele Fondului și ale acționarilor săi și va continua să informeze acționarii cu privire la evenimentele ulterioare privind procesul de majorare a capitalului social.

Pentru mai multe detalii, a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Dividende și dividende speciale înregistrate de la companiile din portofoliu

Pe parcursul anului 2021, un număr de 13 companii din portofoliul Fondului au declarat dividende, majoritatea dintre acestea fiind aferente anului financiar încheiat la 31 decembrie 2020.

Valoarea totală a veniturilor brute din dividende înregistrată de Fond în anul 2021 este de 655,1 milioane Lei, iar cele mai importante sume sunt aferente Hidroelectrica SA, companiilor E-Distribuție și OMV Petrom SA.

Dintre companiile care au declarat dividende, patru companii din portofoliu au aprobat de asemenea și distribuirea de dividende speciale (definite în Politica privind Distribuțiile anuale de numerar a Fondului). Următoarele sume în valoare brută au fost aprobate ca dividende speciale pentru Fond, în conformitate cu procentul de deținere pentru fiecare dintre companii.

Companie	Valoare brută (milioane Lei)	Data înregistrării în contabilitate	Data colectării
Hidroelectrica SA	199,4	13 mai 2021	30 septembrie 2021
OMV Petrom SA	29,3	13 mai 2021	7 iunie 2021
E-Distribuție Banat SA	15,0	12 mai 2021	31 iulie 2021
E-Distribuție Muntenia SA	8,6	12 mai 2021	31 iulie 2021
Total	252,3		

Sursa: Fondul Proprietatea

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

Impactul pandemiei de COVID-19 asupra activității Fondului și perspectivele pentru anul 2022

Prezentare generală

În data de 11 martie 2020 Organizația Mondială a Sănătății a declarat epidemia de COVID-19 ca fiind o pandemie. Începând cu 15 mai 2020 starea de alertă a fost extinsă periodic, iar următoarea decizie în acest sens se așteaptă să fie anunțată în martie 2022. Autoritățile pot impune restricții suplimentare locale în viitor, în funcție de contextul pandemic de la momentul respectiv.

În cursul anului 2021, Guvernul a implementat de asemenea diverse măsuri pentru a putea absorbi impactul pandemiei de COVID-19, pentru a asigura protecția socială a categoriilor vulnerabile și pentru a pregăti sistemul de sănătate. Măsuri specifice includ garanții extinse pentru companiile care iau împrumuturi pentru investiții și capital de lucru, acoperirea costurilor cu șomajul tehnic pentru companiile care și-au suspendat operațiunile din cauza pandemiei, achiziția de echipamente medicale și echipamente medicale de protecție, bonusuri suplimentare pentru personalul medical, achiziția de produse de igienă, posibilitatea suspendării plăților la creditele de consum și creditele ipotecare pentru o perioadă limitată de timp, precum și alte măsuri. Unele măsuri nu mai sunt aplicabile deoarece Guvernul României consideră că restricțiile vor fi eliminate în aprilie 2022.

Impactul economic

Pentru al doilea an consecutiv, în 2021 activitatea economică globală a fost influențată semnificativ de condițiile create de pandemia COVID-19. Recuperarea s-a accelerat în a doua jumătate a anului, reflectând sprijinul fiscal suplimentar oferit într-o serie de economii mari, precum și o mai mare libertate de mișcare, permisă de creșterea nivelului de vaccinare. Creșterea globală se așteptată să se modereze de la 5,9% în 2021 la 4,4% în 2022 și în 2023 este de așteptat să atingă nivelul de 3,8%¹.

În 2022, politica monetară din mai multe țări va fi folosită ca instrument principal pentru reducerea presiunilor inflației.

În România în cursul anului 2021, starea de alertă s-a menținut la nivel national, cu intervale de carantină. În aceste condiții, activitatea economică în unele domenii s-a desfășurat cu anumite limite ca urmare a măsurilor luate în vederea limitării răspândirii virusului. Conform raportului de presă din data de 15 februarie 2022, emis de Institutul de Statistică al României, PIB în 2021 a crescut comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, cu 5,6%²,

Inflația în cursul anului 2021 a fost influențată de creșterea prețurilor la unele materii prime, energie electrică și gaze naturale. Accelerarea ratei anuale a inflației în perioada ulterioară prognozei de vară a condus la o ajustare de până la 8,19%³ la sfârșitul anului. Evoluția se datorează intrării în vigoare a Legii nr. 259/2021 privind stabilirea unei scheme de compensare pentru consumul de energie electrică și gaze naturale pentru sezonul rece 2021 - 2022, cât și a Legii nr. 226/2021 privind consumatorul vulnerabil. Presiunile inflaționiste sunt așteptate să continue și în 2022, determinate de modificarea tarifelor la energie electrică pentru consumatorii și renegocierea majorității contractelor pentru cei din sistemul concurențial. Pentru 2022, conform ultimului raport al Comisiei Naționale de Strategie și Prognoză⁴ (Ediția de iarnă) inflația este estimată la 9,6%, fără a lua în considerare alte măsuri de sprijin.

Cu privire la performanțele **pieței de capital din România** în cursul anului 2021, anul trecut a fost cel mai bun și a stabilit noi recorduri la nivelul mai multor indicatori de dezvoltare.

În cursul celor 12 luni ale anului 2021, **piața de capital din România**⁵ a înregistrat creșteri semnificative pentru investitorii care tranzacționează pe BVB. Creșterea activității investiționale pe BVB a permis ca piața de capital din România să atingă noi recorduri în ceea ce privește indexul BET-TR, ce include dividendele, închizând anul 2021 la un nivel de 23.113 puncte, o creștere cu 40% într-un singur an. Indexul BET de asemenea a atins un nivel record închizând anul la nivel de 13.061 puncte, în creștere cu 33,2% față de 2020.

Impactul asupra portofoliului

Având în vedere contextul economic actual și ca urmare a pandemiei de COVID-19, care a provocat schimbări economice semnificative în întreaga lume, Fondul a efectuat o analiză a impactului generat asupra valorii

¹ [World Economic Outlook update January 2022](https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2022/01/27/world-economic-outlook-update-january-2022)

² https://insse.ro/cms/sites/default/files/com_presa/com_pdf/pib_tr4r2021.pdf

³ <https://www.bnr.ro/Raport-asupra-inflatiei-februarie-2022-23892.aspx>

⁴ [Prognostic de iarna 2021 - 2025 \(cnp.ro\)](https://www.cnp.ro/Prognostic-de-iarna-2021-2025)

⁵ <https://bvb.ro/AboutUs/MediaCenter/PressItem/New-record-highs-on-Bucharest-Stock-Exchange.-The-total-trades-exceed-RON-20-billion-for-the-first-time.-The-capital-market-goes-up-by-40-percent-to-new-all-time-highs-and-the-companies-listed-on-BVB-post-the-highest-market-cap-ever/5546>

deținerilor nelistate din portofoliu. Rapoarte de evaluarea în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare au fost pregătite pentru 19 dețineri nelistate cu asistența KPMG Advisory și Darian DRS. Data evaluării a fost 31 octombrie 2021 iar rapoartele au luat în considerare și evenimentele ulterioare până la data de 31 decembrie 2021, precum dividende declarate și schimbări în legislație. Impactul total al procesului de actualizare a valorilor a fost o creștere în valoare de 1.340,7 milioane Lei a VAN la 31 decembrie 2021 comparat cu VAN la 30 septembrie 2021, în mare parte datorită creșterii evaluării Hidroelectrica SA.

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

Impactul asupra operațiunilor și continuității activității

Administratorul Unic a luat o serie de măsuri de precauție pentru a limita impactul COVID-19 asupra activității Fondului. Planul de continuitate a activității a fost implementat pentru a proteja angajații și minimiza riscurile, asigurând în același timp continuitate activităților operaționale și de administrare a Fondului Proprietatea. Administratorul Unic are o capacitate robustă și testată în mod regulat privind munca la domiciliu (eng: „work-from-home”), iar 90% din angajații din București au lucrat de la distanță începând cu 16 martie 2020. Activitatea operațională a Fondului continuă să fie pe deplin funcțională. La sediul său au fost implementate măsuri suplimentare de igienă și dezinfectare.

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

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

Actualizări cu privire la mediul politic

La data de 5 octombrie 2021, Guvernul de coaliție nu a trecut de moțiunea de cenzură votată în Parlament și a început să funcționeze pe baza de interimat, cu puteri limitate. Ulterior acestui eveniment, au existat două încercări eșuate de a numi un nou Guvern cu puteri depline.

În data de 25 noiembrie 2021, un nou prim-ministru a fost numit în fruntea unei alianțe nou formate între sociali, liberali și partidul minoritar maghiar.

Instabilitatea și criza politică au impact asupra acțiunilor și deciziilor de reglementare relevante pentru Fond (de exemplu, listările). Mediul politic și acțiunile sale au un impact continuu asupra companiilor din portofoliul Fondului și asupra situației financiare a acestora și pot avea un impact asupra performanței generale a Fondului, ceea ce poate conduce la creșterea volatilității prețului.

Având în vedere mediul politic descris mai sus, există, de asemenea, riscuri ridicate în ceea ce privește implicațiile juridice și de reglementare determinate de acțiunile guvernamentale privind oprirea răspândirii virusului COVID19 și/sau de a limita impactul economic al prețurilor la energie și gaze asupra întregii populații.

Maximizarea valorii pentru acționari în 2022

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

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

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

Adunarea Generală Anuală a Acționarilor

La final dar nu în cele din urmă, dorim să profităm de această ocazie pentru a invita acționarii să participe la Adunarea Generală Anuală a Acționarilor convocată pentru 20 aprilie 2022 la hotel „Athénée Palace Hilton București”, strada Episcopiei, nr. 1-3, sector 1, București, România unde veți avea ocazia să fiți informați asupra ultimelor noutăți despre Fond. Ordinea de zi a Adunării Generale Anuale a Acționarilor împreună cu documentele suport sunt publicate pe www.fondulproprietatea.ro.

Cu toate acestea, dacă autoritățile publice vor impune restricții legale cu privire la participarea în cadrul ședințelor publice ca urmare a potențialului risc pandemic, conform legislației emise între data publicării acestui raport și data la care se va ține adunarea acționarilor, Administratorul Unic poate impune condiții suplimentare pentru participarea la ședință pentru a respecta prevederile legale în vigoare la acel moment. Astfel de condiții suplimentare nu sunt considerate o interdicție de a participa la ședință, având în vedere că, în astfel de circumstanțe excepționale, Administratorul Unic va lua toate măsurile pentru a asigura dreptul acționarilor de a adăuga noi puncte pe ordinea de zi și de a vota. Administratorul Unic solicită cu amabilitate acționarilor să urmărească website-ul Fondului și website-ul Bursei de Valori București, deoarece va anunța orice actualizări cu privire la acest aspect prin intermediul rapoartelor curente.



Johan Meyer

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

Reprezentant Permanent al FTIS în relația cu Fondul Proprietatea SA

Informații privind societatea

Prezentarea societății

Fondul Proprietatea a fost înființat în data de 28 decembrie 2005 ca societate pe acțiuni, funcționând ca societate de investiții de tip închis. Fondul este înregistrat la Registrul Comerțului București, având numărul de înregistrare J40/21901/2005 și codul unic de înregistrare 18253260.

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

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 în perioada 1 aprilie 2020 – 31 martie 2022. Activitățile privind administrarea investițiilor și funcțiile administrative sunt efectuate de către FTIS prin intermediul sucursalei sale din București.

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

Acțiunile Fondului nu sunt înregistrate pentru distribuție în alte jurisdicții decât România.

Informații acțiune

Piața de listare primară	Bursa de Valori București – data listării 25 ianuarie 2011
Piața de listare secundară	London Stock Exchange – data listării 29 aprilie 2015
Simbol BVB	FP
Simbol LSE	FP.
Simbol Bloomberg BVB	FP RO
Simbol Bloomberg LSE	FP/ LI
Simbol Reuters BVB	FP.BX
Simbol Reuters LSE	FPq.L
ISIN	ROFPTAACNOR5
Număr de înregistrare ASF	PJR09FIAIR/400018/28.01.2022
Codul LEI	549300PVO1VWBFH3DO07
Număr de înregistrare CIIF	AC-4522-8/25.022022

Sursa: Fondul Proprietatea

Informații privind acționariatul

Structura acționariatului la 31 decembrie 2021¹

Categoria acționarilor	% din capitalul subscris	% din capitalul plătit	% din drepturile de vot ²
Acționari instituționali români	37,05%	39,28%	40,58%
Persoane fizice române	19,94%	21,14%	21,84%
The Bank of New York Mellon (GDR-uri) ³	16,63%	17,63%	18,20%
Acționari instituționali străini	14,39%	15,25%	15,76%
Persoane fizice străine	3,21%	3,40%	3,51%
Statul român reprezentat prin Ministerul Finanțelor Publice	5,78%	0,11%	0,11%
Acțiuni proprii ⁴	3,01%	3,19%	-

Sursa: Depozitarul Central SA

La 31 decembrie 2021 Fondul avea 11.252 de acționari și un număr total de 5.854.708.694 drepturi de vot.

Vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare* pentru actualizări privind capitalul social al Fondului.

¹ Informații furnizate în funcție de data decontării tranzacțiilor

² Acțiunile neplătite de către statul român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice și acțiunile proprii deținute de FP nu sunt considerate în calculul drepturilor de vot.

³ La 31 decembrie 2021 Fondul Proprietatea deține 11.783 GDR-uri.

⁴ 193.086.773 de acțiuni proprii achiziționate în cadrul programului de răscumpărare desfășurat în anul 2021.

Accionari semnificativi

Actionar	Data ultimei informări transmise	% din drepturile de vot
Fondurile Silver Point Capital	9 decembrie 2021	10,85%
Grupul NN	6 martie 2020	10,01%
Fondurile de pensii private Allianz-Tiriac	1 iulie 2019	5,05%

Sursa: notificări trimise de acționari

Notificări primite de către Fond în cursul anului:

- AIO V (Ireland) Finance Designated Activity Company și AIO VI (Ireland) Finance Designated Activity Company dețineau în comun, la data de 27 aprilie 2021, un număr de 241.913.750 drepturi de vot, reprezentând 4,050% din totalul drepturilor de vot în Fondul Proprietatea;
- Silver Point Luxembourg Platform S.a.r.l., Silver Point Distressed Opportunities Fund, L.P., Silver Point Distressed Opportunities Offshore Master Fund, L.P., Silver Point Distressed Opportunity Institutional Partners, L.P. și Silver Point Distressed Opportunity Institutional Partners (Offshore), L.P. dețineau în comun, la data de 26 aprilie 2021, un număr de 302.600.000 drepturi de vot, reprezentând 5,07% din totalul drepturilor de vot în Fondul Proprietatea;
- Silver Point Luxembourg Platform S.a.r.l., Silver Point Distressed Opportunities Fund, L.P., Silver Point Distressed Opportunities Offshore Master Fund, L.P., Silver Point Distressed Opportunity Institutional Partners, L.P. și Silver Point Distressed Opportunity Institutional Partners Master Fund (Offshore), L.P. dețineau în comun, la data de 2 decembrie 2021, un număr de 637.714.500 drepturi de vot, reprezentând 10,85% din totalul drepturilor de vot în Fondul Proprietatea.

Informații privind capitalul social

Informații privind capitalul social	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Capital social subscris (Lei)	3.334.342.422,84	3.749.282.292,08	3.959.264.762,44
Capital social vărsat (Lei)	3.145.160.000,84	3.560.099.870,08	3.770.082.340,44
Număr de acțiuni subscrise	6.412.196.967	7.210.158.254	7.613.970.697
Număr de acțiuni plătite	6.048.384.617	6.846.345.904	7.250.158.347
Valoare nominală pe acțiune (Lei)	0,52	0,52	0,52

Sursa: Fondul Proprietatea

Notă: în data de 25 octombrie 2021 Registrul Comerțului a înregistrat Hotărârea nr. 3 / 28 aprilie 2021 a AGEA Fondului privind aprobarea reducerii capitalului social subscris de la 3.749.282.292,08 Lei la 3.334.342.422,84 Lei ca urmare a anulării celor 797.961.287 acțiuni proprii achiziționate de către Fond pe parcursul anului 2020, avizate de către ASF prin Avizul nr. 344/ 11 octombrie 2021.

Sumar al rezultatelor financiare

Tabelul de mai jos prezintă rezultatele auditate ale Fondului în conformitate cu IFRS pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021:

Milioane Lei	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Profitul/ (Pierdere) pentru anul încheiat la	5.012,6	(103,0)
Capitaluri proprii	13.757,5	10.266,9

Sursa: Situațiile financiare IFRS ale Fondului

Principalul factor care a contribuit la profitul înregistrat în anul financiar 2021 a fost reprezentat de câștigul nerealizat aferent participațiilor înregistrate la valoare justă prin contul de profit și pierdere, însumând 4.591,1 milioane Lei, generat de OMV Petrom SA ca urmare a evoluției pozitive a prețului acțiunilor companiei pe parcursul anului 2021 (creștere de 537,1 milioane Lei, prețul acțiunilor crescând cu 37,3%) precum și de creșterea valorii companiilor nelistate ca urmare a procesului de evaluare a acestora (în principal ca urmare a evaluării Hidroelectrica SA, care a înregistrat o creștere de 3.912,0 milioane Lei).

Pentru mai multe detalii, a se vedea secțiunea *Analiza situațiilor financiare*.

Tabelele de mai jos prezintă un sumar al performanței financiare a Fondului pentru ultimii 3 ani și pentru fiecare trimestru din 2021:

Evoluția VAN* și a prețului pe acțiune**	Note	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Total capitaluri proprii la sfârșitul perioadei (milioane Lei)		13,757.5	10.266,9	11.871,5
Variația capitalurilor proprii în perioadă (%)		+34,0%	-13,5%	+20,8%
Total VAN la sfârșitul perioadei (milioane Lei)	a, k	13.244,6	10.266,9	11.871,5
Variația totală a VAN în perioadă (%)		+29,0%	-13,5%	+16,2%
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	a	2,2624	1,6974	1,7339
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (USD)	a	0,5176	0,4280	0,4070
Variația VAN pe acțiune în perioadă (%)		+33,3%	-2,1%	+23,0%
Randamentul total al VAN pe acțiune în perioadă (%)	g	+47,8%	+2,2%	+31,2%
Preț pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	b	1,9900	1,4500	1,2100
Preț pe acțiune minim în perioadă (Lei)	b	1,4400	0,9980	0,8000
Preț pe acțiune maxim în perioadă (Lei)	b	1,9900	1,4500	1,2100
Variația prețului pe acțiune în perioadă (%)		+37,2%	+19,8%	+37,0%
Randamentul total al prețului acțiunii în perioadă (%)	h	+48,5%	+26,4%	+49,1%
Prima/ (Discountul) prețului acțiunii față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-12,0%	-14,6%	-30,2%
Discountul mediu al prețului acțiunii aferent perioadei (%)	d	-5,7%	-21,1%	-29,4%
Valoarea medie zilnică a tranzacțiilor cu acțiuni în perioadă (milioane Lei)	c, j	3,6	7,4	5,6
Preț pe GDR la sfârșitul perioadei (USD)	e	22,6000	17,1000	13,7000
Preț pe GDR minim în perioadă (USD)	e	17,4000	11,2000	9,6500
Preț pe GDR maxim în perioadă (USD)	e	22,6000	17,3000	13,9000
Variația prețului pe GDR în perioadă (%)		+32,2%	+24,8%	+30,5%
Randamentul total al prețului GDR în perioadă (%)	i	+42,0%	+31,1%	+41,4%
Discountul prețului GDR față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-12,7%	-20,1%	-32,7%
Discountul mediu al prețului GDR aferent perioadei (%)	d	-7,6%	-21,7%	-30,7%
Valoarea medie zilnică a tranzacțiilor cu GDR în perioadă (milioane USD)	f, j	1,0	0,8	0,7

Sursa: Fondul Proprietatea, BVB (pentru acțiuni), LSE și Bloomberg (pentru GDR-uri)

* VAN pentru sfârșitul fiecărei perioade a fost calculată în ultima zi lucrătoare a lunii

** Perioada reprezintă anul 2021/ anul 2020/ anul 2019

Evoluția VAN* și a prețului pe acțiune**	Note	T1 2021	T2 2021	T3 2021	T4 2021
Total VAN la sfârșitul perioadei (milioane Lei)	a	10.850,8	11.428,7	12.264,3	13.244,6
Variația totală a VAN în perioadă (%)		+5,7%	+5,3%	+7,3%	+8,0%
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	a	1,8166	1,9309	2,0812	2,2624
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (USD)	a	0,4329	0,4661	0,4879	0,5176
Randamentul total al VAN pe acțiune în perioadă (%)	g	+7,0%	+10,7%	+11,9%	+11,6%
Preț pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	b	1,7450	1,8500	1,8100	1,9900
Randamentul total al prețului acțiunii în perioadă (%)	h	+20,3%	+10,4%	+1,7%	+9,9%
Discountul prețului acțiunii față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-3,9%	-4,2%	-13,0%	-12,0%
Preț pe GDR la sfârșitul perioadei (USD)	e	20,4000	22,6000	20,8000	22,6000
Randamentul total al prețului GDR în perioadă (%)	i	+19,3%	+15,0%	-4,7%	+8,7%
Discountul prețului GDR față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-5,8%	-3,0%	-14,7%	-12,7%

Sursa: Fondul Proprietatea, BVB (pentru acțiuni), LSE și Bloomberg (pentru GDR-uri)

* VAN pentru sfârșitul fiecărei perioade a fost calculată în ultima zi lucrătoare a lunii

** Perioadă reprezintă T1 2021/ T2 2021/ T3 2021/ T4 2021

Note:

- Întocmit pe baza regulilor locale emise de autoritatea de reglementare a pieței de capital (VAN calculat în USD 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; discountul mediu este calculat 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
- Sursa: LSE – Prețuri de închidere
- Sursa: FP și LSE/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

- h. Randamentul total al prețului acțiunii este calculat în Lei utilizând media geometrică a randamentelor zilnice totale. Randamentul total zilnic este calculat ca prețul de închidere al zilei, plus orice distribuție de numerar din ziua respectivă, rezultatul fiind împărțit la prețul de închidere din ziua precedentă. Randamentele totale zilnice sunt luate în calculul randamentului total global prin intermediul mediei geometrice. Fondul utilizează acest indicator deoarece este direct legat de obiectivele de performanță ale Fondului conform DPI
- i. Randamentul total al prețului GDR este calculat în USD utilizând media geometrică a randamentelor totale zilnice. Randamentul total zilnic este calculat ca prețul de închidere al zilei, plus orice distribuție de numerar din ziua respectivă, rezultatul fiind împărțit la prețul de închidere din ziua precedentă. Randamentele totale zilnice sunt luate în calculul randamentului total global prin intermediul mediei geometrice. Fondul utilizează acest indicator deoarece este direct legat de obiectivele de performanță ale Fondului conform DPI
- j. Inclusiv ofertele publice de răscumpărare derulate de Fond în martie 2020 / septembrie 2020 / decembrie 2020
- k. Ulterior publicării VAN-ului de la 31 decembrie 2021, Administratorul Fondului a obținut rezultatele preliminare ale Hidroelectrica pentru anul financiar 2021. Raportul de evaluare actualizat este reflectat în situațiile financiare la 31 decembrie 2021 și a fost inclus în VAN din ianuarie 2022. Data evaluării a fost 31 decembrie 2021 având o nouă valoare de 9.040,9 milioane Lei (impactul total al actualizării evaluării în VAN al Fondului la 31 ianuarie 2022 a fost o creștere netă de 512,9 milioane Lei, adică creștere a valorii cu 3,87%).

Date de contact

Adresa: Strada Buzești nr. 76-80¹, 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
+ 40 31 630 00 48

¹ În data de 24 august Fondul a primit de la ASF un aviz prin care se aprobă schimbarea sediului social al Fondului din Strada Buzești nr.76-80, etaj 7, sector 1, București în Strada Buzești nr.76-80, etaj 7, sector 1, București.

Prezentarea Fondului și a activității sale

Informații generale

Activitățile principale ale Fondului Proprietatea

Fondul Proprietatea este o persoană juridică română înființată ca societate pe acțiuni și societate de investiții de tip închis. În cursul anului 2021, Fondul a fost înregistrat la ASF în categoria „Alte Organisme de Plasament Colectiv – AOPC” și este listat pe piața reglementată a BVB, din data de 25 ianuarie 2011 și pe LSE – Specialist Fund Market din 29 aprilie 2015. În data de 28 ianuarie 2022, ASF a autorizat Fondul în calitate de Fond de Investiții Alternative de tip închis în conformitate cu legea 243/2019 și cu regulamentul 7/2020. Pentru mai multe detalii, a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare*.

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

Administrarea Fondului Proprietatea

Pe parcursul anului 2021, 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 2020 și 31 martie 2022 (în baza hotărârii AGA din data de 28 iunie 2019). Administrarea investițiilor și funcțiile administrative sunt efectuate de FTIS prin sucursala sa din București.

Începând cu 23 august 2021, ca urmare a corespondenței cu Autoritatea de Supraveghere Financiară 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, domnul Johan Meyer.

În data de 15 decembrie 2021, acționarii Fondului au aprobat termenii și executarea Contractului de administrare între Fondul Proprietatea și Franklin Templeton International Services S.à r.l. pe o durată de doi (2) ani începând cu 1 aprilie 2022.

Înființarea Fondului

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

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

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

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

La 31 decembrie 2021 participația statului român în capitalul social al Fondului a fost de 370.456.198 acțiuni, din care 6.643.848 erau plătite. Pentru mai multe detalii, a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Politica de investiții și restricțiile investiționale

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

Declarația de Politică Investițională aplicabilă pe parcursul anului 2021 a fost aprobată de acționari în cadrul AGEA din data de 28 aprilie 2020, aceasta intrând în vigoare pe 23 iulie 2020. Legea FIA a intrat în vigoare pe 23 ianuarie 2020, abrogând, printre altele, o serie de prevederi relevante care reglementează Fondul începând cu 23

ulie 2020. Toate restricțiile investiționale sunt publicate pe pagina de internet a Fondului în secțiunea [Investițiile – Strategia de Investiții](#). DPI în vigoare este publicată pe pagina de internet a Fondului în secțiunea [Despre Fond – Despre Fondul Proprietatea – Guvernanță Corporativă](#).

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

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

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

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

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

Angajații Fondului

La 31 decembrie 2021, Fondul nu avea niciun angajat. Având în vedere faptul că Fondul este administrat de către AFIA, nu se așteaptă ca Fondul să aibă angajați în viitor.

Filiale

La 31 decembrie 2021, Fondul deținea controlul asupra următoarelor societăți care, conform legislației în vigoare în România, sunt considerate filiale ale Fondului, toate acestea fiind înregistrate și desfășurându-și activitatea în România. În opinia Administratorului Unic al Fondului, niciuna dintre filialele de mai jos nu se califică drept filială semnificativă.

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

Sursa: Fondul Proprietatea

La 31 decembrie 2021, conform informațiilor disponibile Fondului, niciuna din subsidiarele Fondului nu deținea acțiuni în Fond. Comsig SA se află în proces de dizolvare judiciară. În cursul anului 2021, nu a fost înregistrată nicio acțiune de reorganizare corporativă a Fondului sau a filialelor sale.

Sucursale

În cursul anului 2021 Fondul nu a avut sucursale.

Legislație aplicabilă

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

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

- Legea nr. 162/2017, privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative;
- Legea nr. 126/2018 privind piețele de instrumente financiare;
- Legea nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Hotărârea Guvernului nr. 1481/2005, privind înființarea Fondul Proprietatea;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 81/2007 pentru accelerarea procedurii de acordare a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv, cu modificările ulterioare;
- Regulamentul CNVM nr. 6/2009 privind exercitarea anumitor drepturi ale acționarilor în cadrul adunărilor generale ale societăților comerciale;
- Regulamentul CNVM nr. 4/2010 privind înregistrarea la CNVM și funcționarea Fondului Proprietatea, precum și tranzacționarea acțiunilor emise de acesta, cu modificările ulterioare;
- Regulamentul (UE) nr. 231/2013 din 19 decembrie 2012 de completare a Directivei 2011/61/UE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește derogările, condițiile generale de operare, depozitarea, efectul de levier, transparența și supravegherea;
- Regulamentul (UE) nr. 537/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 16 aprilie 2014 privind cerințe specifice referitoare la auditul statutar al entităților de interes public și de abrogare a Deciziei 2005/909/CE a Comisiei;
- Regulamentul (UE) nr. 1212/2018 al Parlamentului European și al Consiliului din 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. 10/2015 privind administrarea fondurilor de investiții alternative;
- Regulamentul ASF nr. 2/2016 privind aplicarea principiilor de governanță corporativă de către entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de ASF, cu modificările ulterioare;
- Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață;
- Regulamentul ASF nr. 12/2018 privind punerea în aplicare a unor prevederi ale Regulamentului (UE) nr. 1286/2014 privind documentele cu informații esențiale referitoare la produsele de investiții individuale structurate și bazate pe asigurări;
- Regulamentul ASF nr. 13/2019 privind instituirea măsurilor de prevenire și combaterea spălării banilor și a finanțării terorismului prin intermediul sectoarelor financiare supravegheate de ASF;
- Regulamentul ASF nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, cu modificările ulterioare.

Informații actualizate privind cadrul legislativ

Implementarea Legii FIA

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

- modificarea documentelor de constituire ale Fondului în conformitate cu Legea FIA – aprobată deja de acționari în cadrul AGA din 28 aprilie 2020; noi modificări au fost supuse votului acționarilor în cadrul AGA din 14 ianuarie 2021, ca urmare a unor recomandări suplimentare din partea ASF. Conform Deciziei nr. 25/28.01.2022, ASF a aprobat Hotărârea AGA a Fondului nr. 1 din 14 ianuarie 2021 și Prospectul simplificat al Fondului Proprietate Modificările aduse Actului Constitutiv vor fi înregistrate la Registrul Comerțului pentru intrarea în vigoare. Vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare* pentru actualizări suplimentare;
- depunerea cererii pentru autorizarea Fondului de către ASF ca FIA destinat investitorilor de retail – documentația a fost depusă în data de 22 iulie 2020, iar ASF a aprobat-o conform Deciziei nr. 25/28.01.2022. Vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare* pentru actualizări suplimentare;

De la data intrării în vigoare a Legii FIA, Fondul este supus unor limitări specifice privind investițiile permise, astfel cum sunt descrise în Articolul 35 din Legea FIA. Toate restricțiile cu privire la investiții sunt publicate pe pagina de internet a Fondului, secțiunea *Investițiile - Strategia de Investiții*.

Regulamentul FIA al ASF privind implementarea Legii FIA

Regulamentul FIA a fost publicat în Monitorul Oficial al României în data de 24 aprilie 2020 și stabilește regulile privind înregistrarea Fondului ca FIA. În data de 22 iulie 2020, Fondul a solicitat autorizarea și a depus întreaga documentație pentru înregistrarea Fondului ca FIA destinat investitorilor de retail. Aceasta include Prospectul Fondului, un document care prezintă Regulile Fondului și documentul PRIIPs.

Pe parcursul anului 2021, ASF a trimis mai multe comentarii referitoare la documentele depuse de către Fond în vederea autorizării ca FIA, vizând aspecte precum Prospectul și anexele sale, regulile Fondului și documentul de informații cheie PRIIPs. AFIA a actualizat documentația și a trimis în mod gradual noul set de documente către ASF, cel mai recent set fiind depus pe 10 decembrie 2021. DPI revizuită, modificată conform comentariilor ASF a fost aprobată de către acționari în cadrul AGA din 15 decembrie 2021. Vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare* pentru actualizări suplimentare.

Implementarea SFDR și a Regulamentului privind Taxonomia aferentă

Uniunea Europeană a inițiat un program legislativ pentru a face aspectele sociale, de mediu și cele referitoare la guvernanta un punct central al legislației în industria serviciilor financiare. Ca parte a acestei inițiative, Regulamentul (UE) 2019/2088 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 noiembrie 2019 privind raportările referitoare la durabilitatea în sectorul serviciilor financiare (SFDR) a fost publicat în decembrie 2019 și trebuia să fie implementat până în martie 2021. AFIA a implementat o politică referitoare la integrarea prevederilor privind riscurile și oportunitățile legate de sustenabilitate în procesele sale decizionale aferente activităților de cercetare, de analiză și de investiții. Riscul de sustenabilitate reprezintă un eveniment sau o situație referitor/referitoare la mediu, de natură socială sau de guvernanta care, dacă ar avea loc, ar determina, potențial sau efectiv, un impact material negativ asupra valorii investițiilor Fondului. Riscul de sustenabilitate poate fi considerat un risc de sine stătător, sau ca având impact asupra altor riscuri precum riscul de piață, riscul operațional, riscul de lichiditate sau riscul de contrapartidă. Considerarea elementelor aferente riscului de sustenabilitate este importantă pentru a crește randamentele pe termen lung ajustate la risc ale investitorilor, precum și pentru a determina riscurile și oportunitățile aferente strategiei Fondului. Integrarea riscurilor de sustenabilitate poate varia în funcție de strategia Fondului, de active și/ sau de compoziția portofoliului. AFIA utilizează metodologii și baze de date specifice în care sunt încorporați factori de mediu, sociali, de guvernanta, furnizați de companii de cercetare externe precum și rezultați din propriile analize. Evaluarea riscurilor de sustenabilitate este complexă și poate fi bazată pe date de mediu, sociale sau de guvernanta care sunt dificil de obținut, incomplete, estimative, care nu sunt de actualitate sau sunt inexacte în mod material. Chiar și atunci când datele de intrare sunt identificate corect, nu există vreă garanție că acestea vor fi evaluate în mod adecvat. În măsura în care un risc de sustenabilitate se produce, sau acesta se manifestă într-un mod care nu este anticipat de către modelele AFIA, poate exista un impact negativ subit și material asupra valorii unei investiții și prin urmare asupra VAN. Un astfel de impact negativ poate avea un impact negativ echivalent asupra prețului de piață al acțiunilor tranzacționate pe BVB, sau asupra prețului GDR-urilor tranzacționate pe LSE.

Regulamentul UE privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile ("Regulamentul de taxonomie", eng. 'Taxonomy Regulation') a fost publicat în Jurnalul Oficial al UE în data de 22 iunie 2020. Aspectele referitoare la atenuarea schimbărilor climatice și adaptarea la schimbările climatice au intrat în vigoare începând cu 1 ianuarie 2022 iar dispozițiile privind utilizarea durabilă și protecția resurselor de apă și marine, tranziția către o economie circulară, prevenirea și controlul poluării, precum și protecția și restaurarea biodiversității și a ecosistemelor vor intra în vigoare la 1 ianuarie 2023.

Având în vedere gama de interpretări ale diferitelor State Membre cu privire la ceea ce este considerat o investiție „durabilă”, Comisia Europeană a considerat că este necesară o taxonomie comună.

Regulamentul taxonomiei stabilește un sistem de clasificare (o taxonomie) care oferă întreprinderilor un limbaj comun pentru a identifica dacă o anumită activitate economică ar trebui considerată „durabilă din punct de vedere al mediului”. Prin urmare, aceasta permite să se determine cât de mult o investiție este durabilă din punct de vedere al mediului, sau „verde”.

Standardizarea conceptului de investiție durabilă din punct de vedere al mediului în cadrul UE are dublul scop de:

- facilitare a investițiilor în activități economice durabile din punct de vedere al mediului; și
- de a ajuta operatorii economici să atragă mai ușor investiții din străinătate.

O activitate economică se califică drept durabilă din punctul de vedere al mediului în cazul în care activitatea economică respectivă:

- contribuie în mod substanțial la unul sau mai multe dintre obiectivele de mediu;
- nu prejudiciază în mod semnificativ niciunul dintre obiectivele de mediu;
- este efectuată în conformitate cu garanțiile minime, și
- respectă criteriile de performanță specifice cunoscute drept "criteriile tehnice de examinare".

Investițiile care stau la baza Fondului Proprietatea iau în considerare criteriile UE pentru activități economice durabile din punct de vedere al mediului, inclusiv activități de abilitare sau de tranziție, în sensul Regulamentului de taxonomie.

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

În august 2020 Parlamentul României a aprobat Legea 173/2020 privind unele măsuri pentru protejarea intereselor naționale în activitatea economică. Legea a intrat în vigoare în data de 16 august 2020, interzicând vânzarea deținerilor Statului român în companii naționale, bănci sau alte companii în care statul este acționar, indiferent de procentul de deținere, pentru următorii doi ani. Transferurile de proprietate care au început înainte de intrarea în vigoare a legii sunt suspendate pentru o perioadă de doi ani. Chiar dacă suspendarea nu se aplică privatizărilor finalizate, aceste restricții au impact asupra pieței din România și complică în continuare mult-așteptata listare a producătorului de energie Hidroelectrică SA, cea mai valoroasă companie de stat din România, precum și alte procese de vânzare în derulare ale unor companii în care statul este acționar. În data de 5 octombrie 2020 a intrat în vigoare OUG nr. 166/2020, stabilind excepții de la Legea 173/2020. În data de 3 februarie 2021, Guvernul a propus Parlamentului spre aprobare un nou proiect de lege care anulează cerințele din Legea 173/2020 privind interdicția statului de a vinde acțiuni în companiile românești, care a fost adoptat de Senat în data de 22 martie 2021. Proiectul de lege este în prezent încă în Parlament urmând alte proceduri legislative. Nu există o estimare de timp privind momentul în care această lege va deveni efectivă sau dacă va fi înainte de 15 august 2022, când încetează efectele generate de Legea 173/2020.

Modificarea Legii Apelor

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

În vederea calculării volumului de apă utilizat de către hidrocentralele deținute pentru producerea de energie electrică, Hidroelectrică SA a utilizat o metodă de calcul indirect, bazată pe volumul de energie electrică produsă de fiecare unitate hidrologică. Conducerea Hidroelectrică SA consideră ca nu este fezabil din punct de vedere tehnic să instaleze mijloace standard de măsurare a debitelor, așa cum prevede această lege, din cauza dimensiunii și varietății specificațiilor tehnice aferente centralelor sale.

Ca urmare a modificărilor aprobate în decembrie 2020, noi amendamente la Legea Apelor sunt momentan dezbătute în Parlament, acestea având un impact potențial asupra activității Hidroelectrică SA. În data de 8 februarie 2021 Senatul, ca primă cameră în cadrul căreia sunt discutate modificările, a aprobat o schimbare care ar

permite ca Hidroelectrica SA să continue utilizarea metodei indirecte pentru calculul volumului de apă, metodă utilizată până în iulie 2020 (i.e. anulând efectele schimbărilor legislative adoptate după iulie 2020). Legea s-a mutat apoi la Camera Deputaților, care a fost și organul decizional. Aici, acesta a suferit modificări neașteptate din partea Comisiei pentru agricultură, care a inclus o contribuție fixă de apă pentru producătorul de energie hidroenergetică, de 33 Lei / MWh. Acest lucru ar crește costurile de producție ale Hidroelectrica într-un an hidrologic mediu la aproximativ 528 milioane Lei, de la aproximativ 350 milioane Lei pe baza sistemului valabil până în 2020, ducând la o creștere cu peste 10% a costului mediu total de producție al Hidroelectrica. În prezent, legea este reevaluată de către aceeași Comisie pentru agricultură din Camera Deputaților.

Întregul proces legislativ implică mai mulți pași obligatorii, iar forma finală a legii nu poate fi anticipată.

Se estimează că modificările legislative vor intra în vigoare după data publicării acestui raport. Fondul monitorizează procesul legislativ desfășurat în Parlament precum și discuțiile dintre Hidroelectrica SA și ANAR pentru a putea evalua orice impact potențial asupra companiei. Având în vedere mediul legislativ actual, nu ne așteptăm la modificări până la data publicării acestui raport.

Formatul de raportare electronic unic european

În martie 2021, ASF a emis regulamentul 7/2021 privind obligația de întocmire de către emitenții ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, a rapoartelor financiare anuale în formatul de raportare electronic unic, acesta intrând în vigoare în data de 24 martie 2021, data publicării în Monitorul Oficial.

Prin intermediul acestui regulament, ASF a amânat cu un an aplicarea cerințelor ESEF în cadrul rapoartelor anuale ale companiilor listate, prima dată de raportare obligatorie devenind astfel cea ulterioară datei de 1 ianuarie 2021.

De asemenea, pentru raportarea aferentă anului 2020, ASF a permis publicarea rapoartelor anuale în format ESEF de către companiile listate care au dorit să utilizeze acest format. Pentru anul încheiat la 31 decembrie 2020, Fondul a decis în mod voluntar să utilizeze formatul de raportare electronic unic pentru raportul anual, acesta găsindu-se pe [pagina de internet](#) a Fondului.

Regulamentul ASF 6/2021

În martie 2021, ASF a publicat regulamentul 6/2021 pentru modificarea și completarea regulamentului nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, acestea modificând raportarea lunară privind VAN. Aceste schimbări vor fi aplicabile Fondului. Vă rugăm să urmăriți secțiunea *Evenimente ulterioare* pentru detalii suplimentare.

Regulamentul ASF 14/2021

În octombrie 2021, ASF a emis regulamentul 14/2021, de modificare a Regulamentului 7/2020 (Regulamentul FIA). Modificările sunt legate de regulile de raportare ale VAN și implementează regulile actuale de practică de piață.

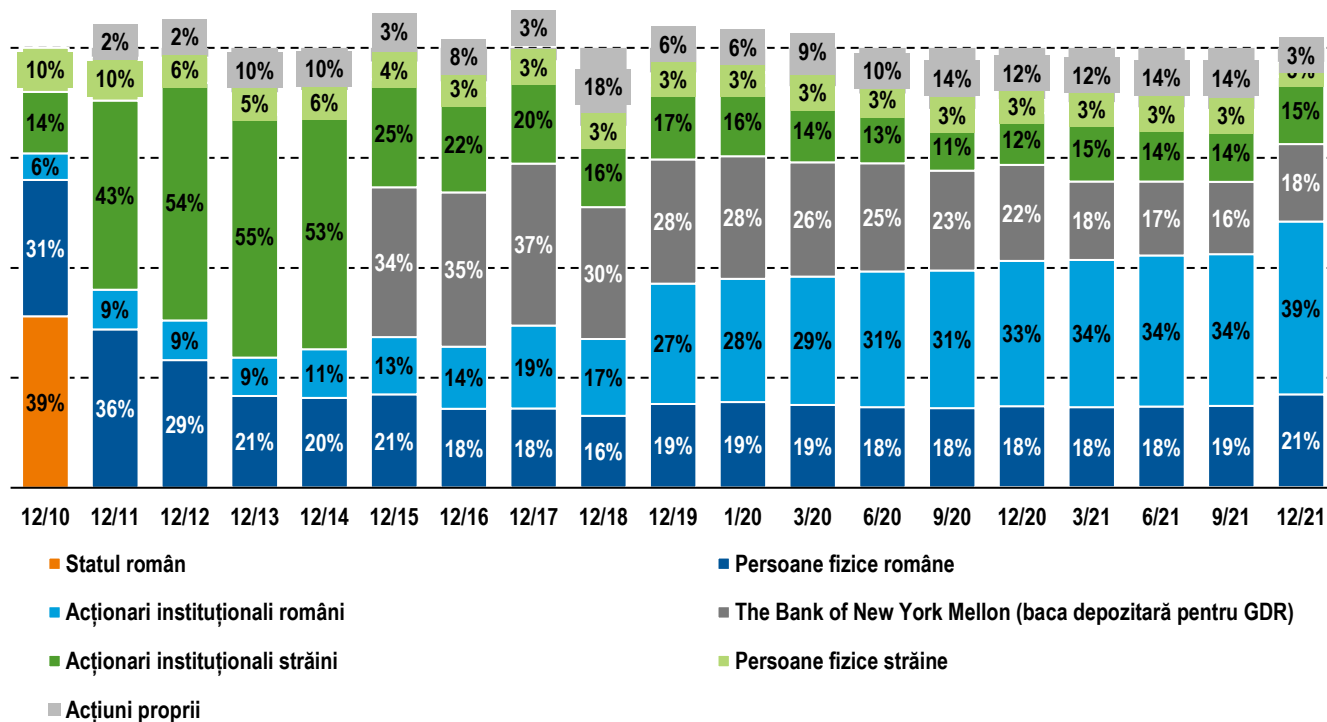
Regulamentul ASF nr. 13/2021 pentru modificarea și completarea Regulamentului ASF nr. 5/2018 (privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață)

În septembrie 2021, ASF a emis regulamentul 13/2021, pentru modificarea și completarea Regulamentului ASF nr. 5/2018 care prevede reguli revizuite privind ofertele publice, identificarea acționarilor, organizarea adunării acționarilor. Singurul impact material pentru Fond este că primul raport privind remunerarea va fi întocmit pe baza politicii de remunerare aprobată de acționari în aprilie 2021 și va fi supus aprobării acționarilor pentru exercițiul financiar 2021, în același timp cu raportul anual 2021.

Structura acționariatului și modificările de capital

Evoluția structurii acționariatului

Evoluția structurii acționariatului este evidențiată în graficul următor:



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

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 2021, care au modificat valoarea capitalului social subscris al Fondului:

Data	Eveniment	Structura capitalului social după eveniment			
		Capitalul social subscris (Lei)	Capital social plătit (Lei)	Acțiuni emise (Acțiuni)	Acțiuni plătite (Acțiuni)
1 ianuarie 2011	Sold de deschidere	13.778.392.208,00	13.778.392.208,00	13.778.392.208	13.778.392.208
24 februarie 2014	Anularea acțiunilor achiziționate în cadrul primului program de răscumpărare	13.538.087.407,00	13.172.832.785,00	13.538.087.407	13.172.832.785
25 iunie 2014	Reducerea capitalului aferentă distribuției anuale de numerar către acționari	12.861.183.036,65	12.515.396.724,25	13.538.087.407	13.174.101.815
26 septembrie 2014	Anularea acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al doilea program de răscumpărare	11.815.279.886,85	11.469.656.813,90	12.437.136.723	12.073.322.962
27 ianuarie 2015	Anularea acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al treilea program de răscumpărare	11.575.064.733,65	11.229.443.001,15	12.184.278.667	11.820.466.317
31 mai 2015	Reducerea capitalului aferentă distribuției anuale de numerar către acționari	10.965.850.800,30	10.638.419.685,30	12.184.278.667	11.820.466.317
12 august 2015	Anularea acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al patrulea program de răscumpărare	10.074.080.745,90	9.746.649.630,90	11.193.423.051	10.829.610.701
14 martie 2016	Anularea acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al cincilea program de răscumpărare	9.869.265.720,90	9.541.834.605,90	10.965.850.801	10.602.038.451
9 iunie 2016	Reducerea capitalului aferentă distribuției anuale de numerar către acționari	9.320.973.180,85	9.011.732.683,35	10.965.850.801	10.602.038.451
26 octombrie 2016	Anularea parțială a acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al șaselea program de răscumpărare	9.168.314.116,70	8.859.073.619,20	10.786.251.902	10.422.439.552
18 ianuarie 2017	Anularea parțială a acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al șaselea program de răscumpărare	8.562.968.634,10	8.253.728.136,60	10.074.080.746	9.710.268.396
24 martie 2017	Reducerea capitalului aferentă acoperirii pierderilor contabile și distribuției speciale de numerar către acționari	5.742.226.025,22	5.534.852.985,72	10.074.080.746	9.710.268.396
16 iunie 2017	Reducerea capitalului aferentă distribuției anuale de numerar către acționari	5.238.521.987,92	5.049.339.565,92	10.074.080.746	9.710.268.396

Data	Eveniment	Structura capitalului social după eveniment			
		Capitalul social subscris (Lei)	Capital social plătit (Lei)	Acțiuni emise (Acțiuni)	Acțiuni plătite (Acțiuni)
29 noiembrie 2017	Anularea parțială a acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al șaptelea program de răscumpărare	4.854.034.784,56	4.664.852.362,56	9.334.682.278	8.970.869.928
29 iunie 2018	Anularea parțială a acțiunilor achiziționate în cadrul celor de-al șaptelea și optulea programe de răscumpărare	4.771.610.196,08	4.582.427.774,08	9.176.173.454	8.812.361.104
28 decembrie 2018	Anularea parțială a acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al optulea program de răscumpărare	4.733.020.898,32	4.543.838.476,32	9.101.963.266	8.738.150.916
15 octombrie 2019	Anularea acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al nouălea program de răscumpărare	3.959.264.762,44	3.770.082.340,44	7.613.970.697	7.250.158.347
30 septembrie 2020	Anularea acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare	3.749.282.292,08	3.560.099.870,08	7.210.158.254	6.846.345.904
25 octombrie 2021	Anularea acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare	3.334.342.422,84	3.145.160.000,84	6.412.196.967	6.048.384.617
31 decembrie 2021	Sold de închidere	3.334.342.422,84	3.145.160.000,84	6.412.196.967	6.048.384.617

Sursa: Fondul Proprietatea

Procesul referitor la reducerea capitalului social

Registrul Comerțului București a înregistrat în data de 25 octombrie 2021 Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Fondului nr. 3 / 28 aprilie 2021 privind aprobarea reducerii capitalului social subscris de la 3.749.282.292,08 Lei la 3.334.342.422,84 Lei, prin anularea unui număr de 797.961.287 acțiuni proprii achiziționate de Fond pe parcursul anului 2020, avizată de către ASF prin Avizul nr. 344 / 11 octombrie 2021.

Astfel, începând cu 25 octombrie, noua valoare a capitalului social subscris al Fondului este de 3.334.342.422,84 Lei (împărțit în 6.412.196.967 acțiuni, fiecare cu o valoare nominală de 0,52 Lei), iar valoarea capitalului social vărsat este de 3.145.160.000,84 Lei (împărțit în 6.048.384.617 acțiuni de aceeași valoare nominală cu cea descrisă mai sus). Reamintim că diferența dintre capitalul social subscris și cel vărsat rezultă din aportul neplătit datorat de Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice în cuantum de 189.182.422 Lei (i.e. 363.812.350 acțiuni de aceeași valoare nominală cu cea descrisă mai sus).

Modificări ale Actului Constitutiv

În data de 24 august 2021, Fondul a primit de la ASF un aviz prin care se aprobă schimbarea sediului social al Fondului din strada Buzești nr.78-80, etaj 7, sector 1, București în strada Buzești nr.76-80, etaj 7, sector 1, București. Adresa a fost schimbată începând cu 7 septembrie 2021.

Varianta Actului Constitutiv în vigoare este publicată pe pagina de internet a Fondului la secțiunea [Despre Fond – Despre Fondul Proprietatea – Guvernanță Corporativă](#).

Contractul de administrare în vigoare în 2021

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

Aspecte comerciale principale

Comision de bază anual	<ul style="list-style-type: none"> 0,60% Discount 15% – 20%, + 0,05%, adică Rata comisionului de bază = 0,65% Discount < 15%, + 0,05%, adică Rata comisionului de bază = 0,70%
Baza de calcul a comisionului 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"> 1,00% aplicat valorii distribuțiilor
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

Noul Contract de administrare FTIS în vigoare începând cu 1 aprilie 2022

Pe parcursul anului 2021 acționarii au aprobat noul contract de administrare, pe o perioadă de doi ani, al FTIS ca AFIA și Administrator Unic al Fondului începând cu 1 aprilie 2022. Toate demersurile sunt finalizate pentru începutul noului mandat.

Procesul de reînnoire a mandatului FTIS a implicat două etape, similar cu procesul din 2017. Aspectele principale comerciale au fost aprobate în forma propusă în cadrul adunării acționarilor din data de 29 septembrie 2021. În cadrul celei de-a doua adunări a acționarilor din data de 15 decembrie 2021, aceștia au aprobat:

- Varianta actualizată a DPI și
- Noul Contract de administrare al AFIA.

Conform noului Contract de administrare al AFIA care va intra în vigoare începând cu 1 aprilie 2022, aspectele comerciale principale aprobate de acționari în data de 29 septembrie 2021 sunt:

Comision de bază anual	<ul style="list-style-type: none"> • 0,45%
Baza de calcul a comisionului 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 în perioada 1 aprilie 2022 – 31 martie 2023 și • 1,75% aplicat valorii distribuțiilor în 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 •

Votul pentru continuarea mandatului va avea loc în aprilie 2022, iar în aprilie 2023 nu va mai fi un vot de continuare a mandatului deoarece în același an vor fi negocierile pentru un nou mandat.

Principalele hotărâri ale AGA în cursul anului 2021

Principalele hotărâri ale acționarilor Fondului în cadrul AGA din 2021, au fost următoarele:

- Aprobarea unor schimbări ale Actului Constitutiv – varianta actualizată a Actului Constitutiv este publicată pe pagina de internet a Fondului;
- Numirea dlui Nicholas Paris în locul dlui Julian Healy și numirea dlui Ömer Tetik în locul dlui Piotr Rymaszewski. Ambii membri nou numiți ai Comitetului Reprezentanților și-au început perioada de trei (3) ani a mandatului pe 6 aprilie 2021.
- Reducerea capitalului social subscris a Fondului de la 3.749.282.292,08 Lei la 3.334.342.422,84 Lei în urma anulării a 797.961.287 acțiuni proprii achiziționate de Fond în cadrul programului de răscumpărare desfășurat în anul 2020;
- Continuarea mandatului actual al AFIA;
- Raportul Anual de Activitate al Administratorului Unic pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 și situațiile financiare;
- Acoperirea rezervelor negative înregistrate în 2020 ca urmare a anulării acțiunilor proprii;
- Acoperirea pierderii contabile înregistrate pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 în valoare de 102.978.968 Lei;
- Aprobarea distribuției unui dividend special în valoare brută de 0,072 Lei pe acțiune, condiționată de aprobarea acoperirii rezervelor negative și a pierderii contabile menționate mai sus (data plății 22 iunie 2021);
- Alocarea la alte rezerve a sumei de 671.941.938 Lei pentru a fi utilizată la acoperirea rezervei negative estimată să apară ca urmare a anulării acțiunilor proprii achiziționate pe parcursul anului 2020 în cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare;
- Aprobarea Politicii de Remunerare;
- Numirea Ernst & Young Assurance Services SRL ca auditor financiar al Fondului pentru perioada 2022-2024;
- Aprobarea distribuției unui dividend special în valoare brută de 0,07 Lei pe acțiune (data plății 27 august 2021);

- Aprobarea modificării autorizării de răscumpărare a acțiunilor Fondului Proprietatea în cadrul celui de-al doisprezecelea programului de răscumpărare. Modificarea propusă a presupus modificarea prețului maxim de răscumpărare de la 2 lei pe acțiune la 2,5 lei pe acțiune;
- Aprobarea programului de răscumpărare pentru anul 2022;
- Aprobarea bugetului pentru anul 2022;
- Aprobarea distribuției unui dividend special în valoare brută de 0,06 Lei pe acțiune (data plății 18 februarie 2022);

Facilitatea de credit și instrumentele de datorie emise în 2021

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

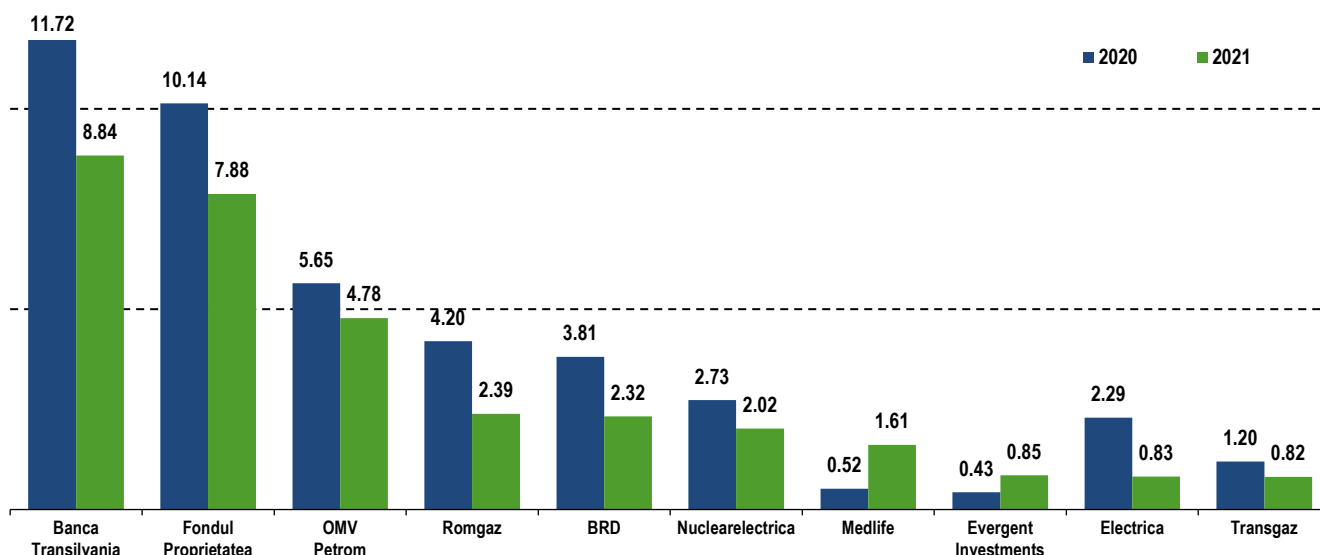
Fondul nu a utilizat facilitatea în cursul anului 2021, iar soldul acesteia este zero. Fondul nu a avut obligațiuni sau alte instrumente de datorie emise în 2021.

Piața valorilor mobiliare emise de Fond

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

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

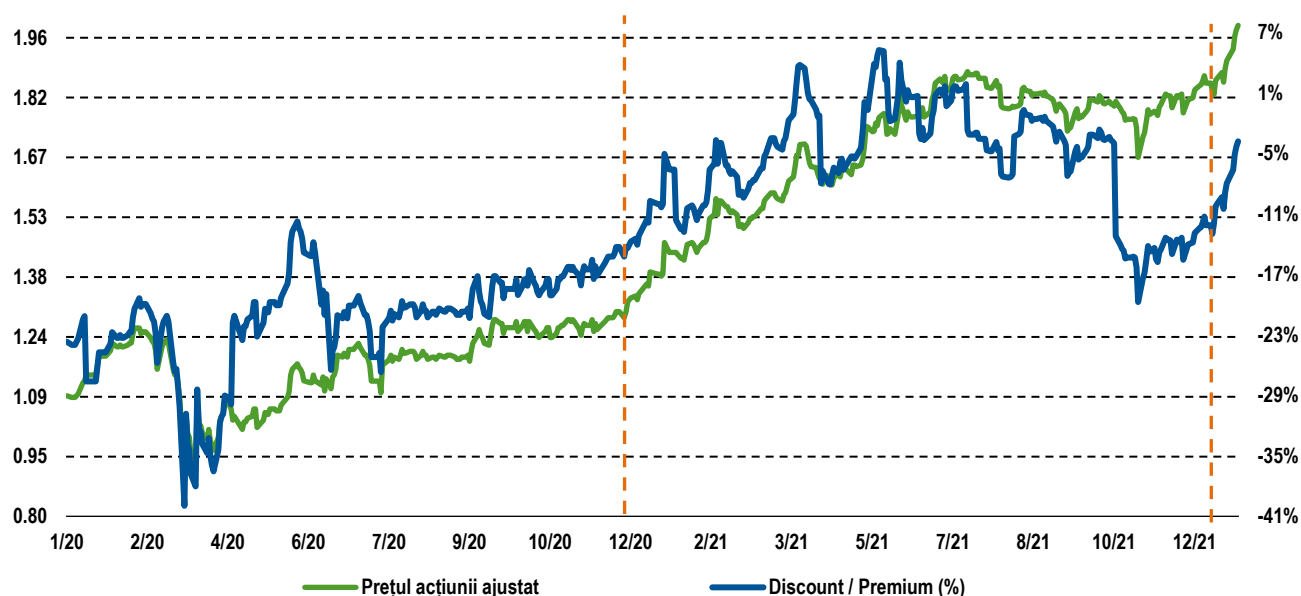
Valoarea medie zilnică tranzacționată în 2021 (milioane Lei)



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

Sursa: BVB, Bloomberg

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



Sursa: Bloomberg pentru Prețul ajustat pe acțiune, Fondul Proprietatea 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

Programele de răscumpărare

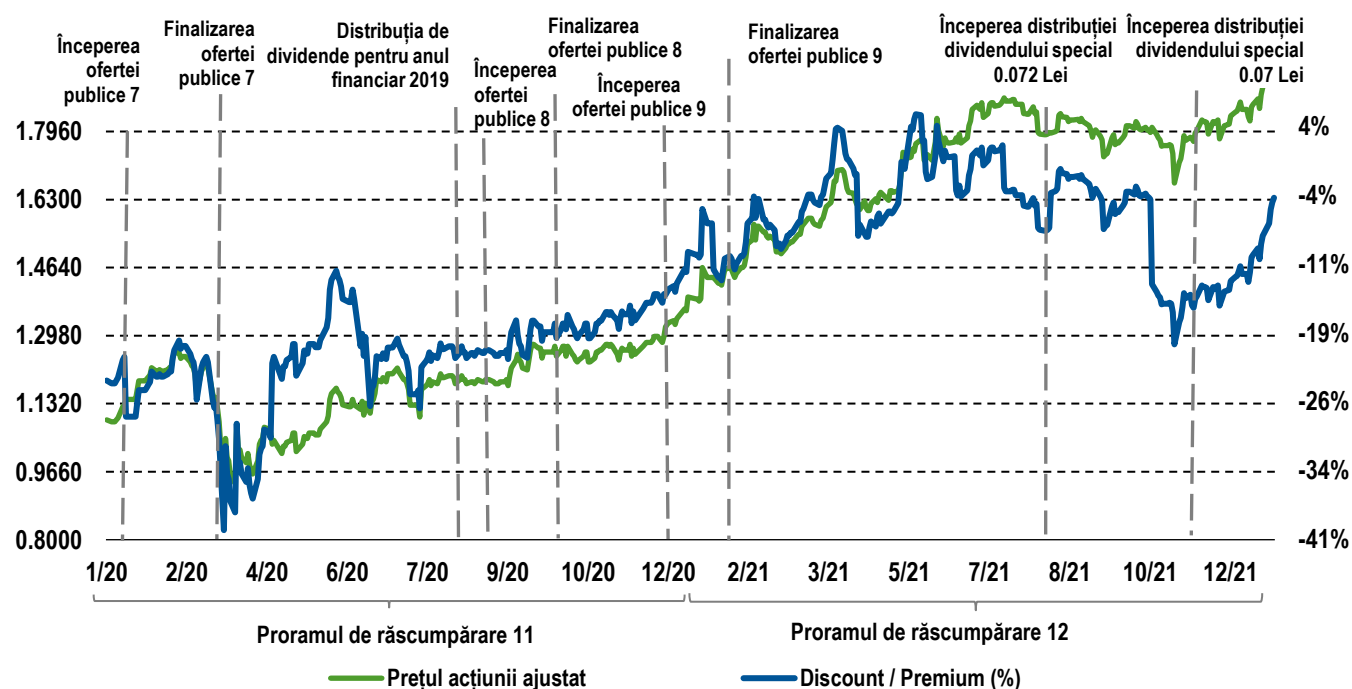
Prezentarea generală a programelor de răscumpărare derulate de la data listării

Program	Perioada	Numărul de acțiuni răscumpărate (milioane acțiuni)	Oferta publică de răscumpărare	Anularea acțiunilor
Primul	mai – sept 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	sept 2015 – sept 2016	891,7	aug – sept 2016	Finalizat
Al șaptelea	sept 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 – sept 2020/ oct – dec 2020	Finalizat
Al doisprezecelea	ian – dec 2021	194,4	N/A	Ultima zi de tranzacționare 31 decembrie 2021. Anularea acțiunilor este supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA din aprilie 2022
Al treisprezecelea	ian – dec 2022	-		Aprobat în AGA din 15 decembrie 2021
TOTAL		7.560,4		

Sursa: Fondul Proprietatea

Evoluția discountului / primei și a programele de răscumpărare

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



Sursa: Bloomberg pentru Prețul ajustat pe acțiune, Fondul Proprietatea pentru discount/primă(%)

Notă: Discountul / prima este calculat/ă în conformitate cu DPI, respectiv ca discountul / prima 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

În cursul anului 2021, Fondul a răscumpărat un număr total de 194.371.754 acțiuni proprii în cadrul celui de-al doisprezecelea program de răscumpărare (din care 145.184.704 acțiuni ordinare și 49.187.050 acțiuni ordinare corespunzătoare GDR-urilor) reprezentând 3,03% din totalul acțiunilor emise la data de 31 decembrie 2021, pentru o valoare totală de achiziție, excluzând costurile de tranzacționare, de 328.053.551,16 Lei. La 31 decembrie 2021, numărul total de acțiuni proprii deținute de Fond (inclusiv acțiunile aferente GDR-urilor) este de 194.371.754 acțiuni proprii, având o valoare nominală totală de 101.073.312,08 Lei (0,52 Lei pe acțiune). În cursul anului 2021, Fondul a convertit 971.827 GDR-uri în 48.591.350 acțiuni ordinare. La 31 decembrie 2021, Fondul deținea 11.914 GDR-uri (pe baza datei de tranzacționare).

Tabelul de mai jos prezintă un sumar al programelor de răscumpărare desfășurate în 2021:

Program	Descriere	Număr de acțiuni*	Echivalent acțiuni al GDR-urilor*	Număr total de acțiuni	%din capitalul subscris***
Program 11	Sold inițial la data de 1 ianuarie 2021	797.961.287	-	797.961.287	
	Achiziții	-	-	-	
	Conversii	-	-	-	
	Anulări	(797.961.287)	-	(797.961.287)	
	Sold final la 31 decembrie 2021	-	-	-	-
	Preț mediu ponderat (Lei pe acțiune; USD pe GDR)**	1,3247	16,3185	1,3347	
Program 12	Sold inițial la data de 1 ianuarie 2021	-	-	-	
	Achiziții	145.184.704	49.187.050	194.371.754	
	Conversii	48.591.350	(48.591.350)	-	
	Sold final la 31 decembrie 2021	193.776.054	595.700	194.371.754	3,03%
	Preț mediu ponderat (Lei pe acțiune; USD pe GDR)**	1,7017	20,1058	1,6878	
Total	Total acțiuni proprii în sold la 31 decembrie 2021	193.776.054	595.700	194.371.754	3,03%

Sursa: Fondul Proprietatea

*Informațiile sunt prezentate pe baza datei de tranzacționare

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

***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)

Cel de-al unsprezecelea program de răscumpărare desfășurat în cursul anului 2020

Cel de-al unsprezecelea program de răscumpărare a fost finalizat la data de 31 decembrie 2020. În cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 28 aprilie 2021, Administratorul Unic al Fondului a propus și acționarii au aprobat anularea celor 797.961.287 acțiuni proprii răscumpărate în cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare. Fondul a parcurs toate etapele juridice și de reglementare necesare pentru anularea acțiunilor.

În cadrul AGA anuală din data de 28 aprilie 2021, acționarii au aprobat și reducerea capitalului social subscris al Fondului de la 3.749.282.292,08 Lei la 3.334.342.422,84 Lei, ca urmare a anulării celor 797.961.287 acțiuni achiziționate în cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare.

Reducerea capitalului social se realizează în baza articolului 207(1)(c) din Legea societăților comerciale nr. 31/1990 și este efectivă din data de 25 octombrie 2021 când Registrul Comerțului București a înregistrat Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Fondului nr. 3 / 28 aprilie 2021 privind aprobarea reducerii capitalului social subscris, avizată de către ASF prin Avizul nr. 344 / 11 octombrie 2021.

Cel de-al doisprezecelea program de răscumpărare desfășurat în cursul anului 2021

În cadrul AGA din 13 noiembrie 2020 acționarii au aprobat cel de-al doisprezecelea program de răscumpărare pentru un număr total maxim de 800.000.000 de acțiuni și/ sau GDR-uri echivalente care corespund acțiunilor, începând cu 1 ianuarie 2021 până la 31 decembrie 2021, la un preț care nu poate fi mai mic de 0,2 Lei pe acțiune sau mai mare de 2 Lei pe acțiune. Acțiunile răscumpărate în cadrul programului de răscumpărare vor fi anulate. Fondul a ales Auerbach-Grayson în consorțiu cu Swiss Capital pentru a furniza servicii de brokeraj pentru program. Fondului îi este permis să răscumpere zilnic până la 25% din volumul mediu zilnic al acțiunilor Fondului (sub formă de acțiuni ordinare sau GDR-uri) de pe piața reglementată pe care se efectuează achiziția, în conformitate cu legislația aplicabilă.

În data de 29 septembrie 2021, acționarii au aprobat creșterea prețului maxim pentru cel de-al doisprezecelea program de răscumpărare de la 2 Lei pe acțiune la 2,5 Lei pe acțiune. Creșterea este efectivă începând cu 18 octombrie 2021.

AFIA propune acționarilor spre aprobare în cadrul AGA anuală din aprilie 2022 reducerea capitalului social subscris al Fondului de la 3.334.342.422,84 Lei la 3.233.269.110,76 Lei ca urmare a anulării celor 194.371.754 acțiuni proprii achiziționate de către Fondul Proprietatea pe parcursul anului 2021.

Reducerea capitalului social subscris are loc în temeiul art. 207 alin. (1) litera c) din Legea Societăților nr. 31/1990 și va fi efectivă după ce toate condițiile de mai jos vor fi îndeplinite:

- (i) Hotărârea AGA este publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a pentru o perioadă de cel puțin două luni;
- (ii) ASF avizează modificarea Articolului 7 alin. (1) din Actul Constitutiv al Fondului, astfel cum a fost aprobat de acționari în cadrul AGA;
- (iii) Hotărârea acționarilor de aprobare a reducerii capitalului social este înregistrată la Registrul Comerțului.

Cel de-al treisprezecelea program de răscumpărare ce se va desfășura în cursul anului 2022

În cadrul AGA din 15 decembrie 2021 acționarii au aprobat cel de-al treisprezecelea program de răscumpărare pentru un număr total maxim de 800.000.000 de acțiuni și/ sau GDR-uri echivalente care corespund acțiunilor, începând cu 1 ianuarie 2022 până la 31 decembrie 2022, la un preț care nu poate fi mai mic de 0,2 Lei pe acțiune sau mai mare de 2,5 Lei pe acțiune. Acțiunile răscumpărate în cadrul programului de răscumpărare vor fi anulate. Fondul a ales Auerbach-Grayson în consorțiu cu Swiss Capital pentru a furniza servicii de brokeraj pentru program. Fondului îi este permis să răscumpere zilnic până la 25% din volumul mediu zilnic al acțiunilor Fondului (sub formă de acțiuni ordinare sau GDR-uri) de pe piața reglementată pe care se efectuează achiziția, în conformitate cu legislația aplicabilă.

Al treisprezecelea program de răscumpărare a început la data de 31 ianuarie 2022.

Impactul programelor de răscumpărare asupra capitalurilor proprii ale Fondului

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

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

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

Articolul 75 din Norma 39/2015 menționează că soldul negativ rezultat din anularea instrumentelor de capitaluri proprii poate fi acoperit din rezultatul reportat și din alte elemente ale capitalurilor proprii, în conformitate cu hotărârea Adunării Generale a Acționarilor. La 31 decembrie 2021, elementele de capitaluri proprii ale Fondului care pot fi folosite pentru acoperirea rezervei negative sunt suficiente și includ rezultatul reportat, rezerve și capitalul social.

Impactul programului 12 asupra capitalurilor proprii în cursul anului 2021	<i>Toate sumele sunt în Lei</i>
Costul de achiziție la preț de tranzacționare (excluzând costurile de tranzacționare)	328.053.515
Costuri totale direct aferente tranzacției, din care:	3.596.490
Comisioane de distribuție plătite Administratorului de Fond în legătură cu acțiunile răscumpărate*	3.266.509
Comisioane ASF	148.232
Comisioane de brokeraj	65.694
Comisioane burse de valori (BVB și LSE)	90.094
Comisioane Depozitarul Central	21.000
Onorarii consultanță legală	-
Alte costuri cu servicii profesionale	4.961
Impactul total al programului de răscumpărare 12 în capitaluri proprii în cursul anului 2021	331.650.005

Sursa: Fondul Proprietatea

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

Acoperirea rezervelor negative

La 31 decembrie 2020 rezervele negative totale înregistrate de Fond în valoare de 236.026.121 Lei proveneau din anularea acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare.

În cadrul AGA anuală din data de 28 aprilie 2020, acționarii au aprobat alocarea sumei de 236.026.121 Lei din profitul auditat al anului 2019 la alte rezerve pentru a fi utilizată la acoperirea rezervei negative aferente. În cadrul AGA anuală din data de 28 aprilie 2021 acționarii au aprobat acoperirea rezervei negative prin utilizarea sumei de 236.026.121 Lei, această sumă fiind alocată la alte rezerve cu acest scop specific conform deciziei acționarilor din cadrul AGA din data de 28 aprilie 2020.

În cadrul AGA anuală din data de 28 aprilie 2021, acționarii au aprobat anularea celor 797.961.287 acțiuni proprii răscumpărate în cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare precum și alocarea la alte rezerve a sumei de 671.941.938 Lei din soldul rezultatului reportat și al rezervelor din distribuții pentru care termenul legal de prescriere a fost depășit și din profitul nerepartizat al anilor 2017-2019, pentru a fi utilizată la acoperirea rezervei negative aferente. Înregistrarea în contabilitate a acestei rezerve negative s-a produs după finalizarea etapelor legale necesare, iar acoperirea acestei rezerve negative utilizând suma de 671.941.938 Lei transferată la alte rezerve va fi supusă aprobării acționarilor în cadrul adunării anuale a acționarilor din anul 2022.

Tabelul de mai jos prezintă mișcarea rezervelor negative în cadrul anului 2021:

	<i>Toate sumele sunt în Lei</i>
Sold inițial al rezervelor negative la 1 ianuarie 2021 (auditat)	(236.026.121)
Acoperirea rezervelor negative conform Hotărârii AGOA nr. 5/ 28 aprilie 2021 (al zecelea program de răscumpărare)	236.026.121
Rezervă negativă rezultată din anularea acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al 11-lea program de răscumpărare (înregistrat la 25 octombrie 2021) conform Hotărârii AGEA de reducere a capitalului social nr. 3 din 28 aprilie 2021	(671.941.938)
Sold final al rezervelor negative la 31 decembrie 2021 (auditat)	(671.941.938)

Tabelul de mai jos prezintă detalii suplimentare privind rezervele negative estimate să apară ca urmare a anulării acțiunilor proprii, în sold la 31 decembrie 2021:

Rezervele negative estimate să apară ca urmare a anulării acțiunilor proprii, în sold la 31 decembrie 2021		Program răscumpărare nr. 12
Numărul de acțiuni ce urmează a fi anulate	(1)	194.371.754
Costuri totale (inclusiv costurile de tranzacționare și alte costuri), reprezentând valoarea contabilă a acțiunilor ce urmează a fi anulate ulterior (Lei)	(2)	331.650.005
Valoarea nominală corespunzătoare (VN = 0,52 Lei pe acțiune) (Lei)	(3)=(1)*VN	101.073.312
Rezerve negative estimate a fi înregistrate la data anulării (Lei)	(4)=(3)-(2)	(230.576.693)

Sursa: Fondul Proprietatea

Rezerva negativă estimată în valoare de 230.576.693 Lei (a se vedea tabelul de mai sus) aferentă acțiunilor proprii care fac obiectul propunerii de anulare, va fi înregistrată numai după finalizarea tuturor demersurilor legale și de reglementare (de ex. avizarea ASF, înregistrare la Registrul Comerțului). Acoperirea acestei rezerve negative va fi supusă aprobării acționarilor în cadrul adunării anuale a acționarilor, ulterioară încheierii tuturor etapelor de anulare.

În cadrul AGA anuală din 20 aprilie 2022 Administratorul Unic al Fondului va propune anularea celor 194.371.754 acțiuni proprii răscumpărate în cadrul celui de-al doisprezecelea program de răscumpărare și va recomanda acționarilor să aloce către alte rezerve 230.576.693 Lei din soldul profitului contabil aferent anului 2021, pentru a fi disponibili în vederea acoperirii rezervelor negative aferente. Acoperirea efectivă a acestor rezerve negative folosind suma de 230.576.693 Lei transferată la alte rezerve va fi supusă aprobării acționarilor în cadrul adunării anuale a acționarilor, ulterior finalizării tuturor etapelor de anulare.

Distribuții către acționari

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

Istoricul distribuțiilor

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

Distribuție	Plătită în	Valoarea brută a distribuției declarate (Lei)	Valoarea brută a distribuției pe acțiune (Lei)	Numărul de acțiuni*	Stadiul plății distribuției (%)	Scadența colectării distribuției de către acționari
Dividend 2006	2007	36.076.046	0,00250	14.240.540.675		30 iunie 2012 (sume prescise)
Dividend 2007	2008	89.997.678	0,00660	13.644.179.910		30 iunie 2012 (sume prescise)
Dividend 2008-2009 (agregat)	2010	1.124.316.804	0,08160	13.778.392.208		11 octombrie 2013 (sume prescise)
Dividend 2010	2011	432.729.046	0,03141	13.776.792.208		30 iunie 2014 (sume prescise)
Dividend 2011	2012	507.658.517	0,03854	13.172.250.055		30 iunie 2015 (sume prescise)
Dividend 2012	2013	536.437.206	0,04089	13.119.031.695		28 iunie 2016 (sume prescise)
Distribuție – returnare de capital	2014	601.325.852	0,05000	12.026.517.031		25 iulie 2017 (sume prescise)
Distribuție – returnare de capital	2015	534.322.868	0,05000	10.686.457.366		29 iunie 2018 (sume prescise)
Distribuție – returnare de capital	2016	516.886.344	0,05000	10.337.726.877		27 iunie 2019 (sume prescise)
Distribuție – returnare de capital	martie 2017	480.543.496	0,05000	9.610.869.928		27 septembrie 2020 (sume prescise)**
Distribuție – returnare de capital	iunie 2017	443.502.747	0,05000	8.870.054.948		27 septembrie 2020 (sume prescise)**
Dividend 2017	iunie 2018	499.976.344	0,0678	7.374.282.346		29 iunie 2021 (sume prescise)**
Dividend 2018	iulie 2019	642.318.808	0,0903	7.113.165.099	97,6%	1 iulie 2022

Distribuție	Plătită în	Valoarea brută a distribuției declarate (Lei)	Valoarea brută a distribuției pe acțiune (Lei)	Numărul de acțiuni*	Stadiul plății distribuției (%)	Scadența colectării distribuției de către acționari
Dividend 2019	iulie 2020	417.965.383	0,0642	6.510.364.222	97,4%	1 iulie 2023
Primul dividend special 2021	iunie 2021	427.147.747	0,072	5.932.607.596	96,5%	22 iunie 2024
Al doilea dividend special 2021	august 2021	413.480.183	0,07	5.906.859.764	92,8%	27 august 2024
Al treilea dividend special 2021***	februarie 2022	351.240.772	0,06	5.854.012.863	-	18 februarie 2025

Sursa: Fondul Proprietatea

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

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

***Calcul efectuat pe baza numărului de acțiuni generatoare de dividend la 31 decembrie 2021. Suma finală distribuită către acționari începând cu 18 februarie 2022 va fi calculată pe baza structurii acționariatului la data de înregistrare (28 ianuarie 2022)

Dividendul pentru anul 2018, plătit în 2019

În data de 4 aprilie 2019 acționarii au aprobat distribuția unui dividend brut în valoare de 0,0903 Lei pe acțiune, cu Ex-date 7 iunie 2019 și Data de Înregistrare 10 iunie 2019. Fondul a început plata dividendelor în data de 1 iulie 2019. Plata distribuțiilor către acționari este efectuată prin intermediul Depozitarului Central român, conform legislației în vigoare, după cum urmează:

- a) pentru acționarii care au un cont deschis la un custode sau intermediar, plata se va face de către respectivul custode sau intermediar;
- b) pentru toți ceilalți acționari:
 - (i) de către Depozitarul Central, prin intermediul BRD Groupe Societe Generale (în calitate de Agent de Plată), pentru plățile prin virament bancar, în situația în care documentele suport solicitate de către Depozitarul Central, împreună cu cererea de plată, au fost depuse la acesta;
 - (ii) de către Agentul de Plată la oricare dintre agențiile sale pentru plăți în numerar sau prin virament bancar (în situația în care documentele suport solicitate de către Agentul de Plată, împreună cu o cerere de plată, au fost depuse la Agentul de Plată).

Ca o precizare importantă pentru acționari, plata sumelor datorate acționarilor Fondului referitoare la distribuția de dividende se supune termenului general de prescripție. Prin urmare, acționarii pot solicita plata acestor sume doar într-un termen de 3 ani calculați de la Data Plății, respectiv până la 1 iulie 2022.

Dividendul pentru anul 2019, plătit în 2020

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

- a) pentru acționarii care au un cont deschis la un custode sau intermediar, plata se va face de către respectivul custode sau intermediar;
- b) pentru toți ceilalți acționari:
 - (i) de către Depozitarul Central, prin intermediul BRD Groupe Societe Generale (în calitate de Agent de Plată), pentru plățile prin virament bancar, în situația în care documentele suport solicitate de către Depozitarul Central, împreună cu cererea de plată, au fost depuse la acesta;
 - (ii) de către Agentul de Plată la oricare dintre agențiile sale pentru plăți în numerar sau prin virament bancar (în situația în care documentele suport solicitate de către Agentul de Plată, împreună cu o cerere de plată, au fost depuse la Agentul de Plată).

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

Prima distribuție de dividende speciale din 2021

În data de 28 aprilie 2021 acționarii au aprobat distribuția unui dividend special brut în valoare de 0,072 Lei pe acțiune, cu Ex-date 27 mai 2021 și Data de Înregistrare 28 mai 2021. Fondul a început plata dividendelor în data de 22 iunie 2021. Plata distribuțiilor către acționari este efectuată prin intermediul Depozitarului Central român, conform legislației în vigoare, după cum urmează:

- a) pentru acționarii care au un cont deschis la un custode sau intermediar, plata se va face de către respectivul custode sau intermediar;
- b) pentru toți ceilalți acționari:
 - (i) de către Depozitarul Central, prin intermediul BRD Groupe Societe Generale (în calitate de Agent de Plată), pentru plățile prin virament bancar, în situația în care documentele suport solicitate de către Depozitarul Central, împreună cu cererea de plată, au fost depuse la acesta;
 - (ii) de către Agentul de Plată la oricare dintre agențiile sale pentru plăți în numerar sau prin virament bancar (în situația în care documentele suport solicitate de către Agentul de Plată, împreună cu o cerere de plată, au fost depuse la Agentul de Plată).

Ca o precizare importantă pentru acționari, plata sumelor datorate acționarilor Fondului referitoare la distribuția de dividende se supune termenului general de prescripție. Prin urmare, acționarii pot solicita plata acestor sume doar într-un termen de 3 ani calculați de la Data Plății, respectiv până la 22 iunie 2024.

A doua distribuție de dividende speciale 2021

În data de 16 iulie 2021 acționarii au aprobat distribuția unui dividend special brut în valoare de 0,07 Lei pe acțiune, cu Ex-date 5 august 2021 și Data de Înregistrare 6 august 2021. Fondul a început plata dividendelor în data de 27 august 2021. Plata distribuțiilor către acționari este efectuată prin intermediul Depozitarului Central român, conform legislației în vigoare, după cum urmează:

- a) pentru acționarii care au un cont deschis la un custode sau intermediar, plata se va face de către respectivul custode sau intermediar;
- b) pentru toți ceilalți acționari:
 - (i) de către Depozitarul Central, prin intermediul BRD Groupe Societe Generale (în calitate de Agent de Plată), pentru plățile prin virament bancar, în situația în care documentele suport solicitate de către Depozitarul Central, împreună cu cererea de plată, au fost depuse la acesta;
 - (ii) de către Agentul de Plată la oricare dintre agențiile sale pentru plăți în numerar sau prin virament bancar (în situația în care documentele suport solicitate de către Agentul de Plată, împreună cu o cerere de plată, au fost depuse la Agentul de Plată).

Ca o precizare importantă pentru acționari, plata sumelor datorate acționarilor Fondului referitoare la distribuția de dividende se supune termenului general de prescripție. Prin urmare, acționarii pot solicita plata acestor sume doar într-un termen de 3 ani calculați de la Data Plății, respectiv până la 27 august 2024.

A treia distribuție de dividende speciale din 2021

În data de 15 decembrie 2021 acționarii au aprobat distribuția unui dividend special brut în valoare de 0,06 Lei pe acțiune, cu Ex-date 27 ianuarie 2022 și Data de Înregistrare 28 ianuarie 2022. Fondul va începe plata dividendelor în data de 18 februarie 2022. Plata distribuțiilor către acționari este efectuată prin intermediul Depozitarului Central român, conform legislației în vigoare, după cum urmează:

- a) pentru acționarii care au un cont deschis la un custode sau intermediar, plata se va face de către respectivul custode sau intermediar;
- b) pentru toți ceilalți acționari:
 - (i) de către Depozitarul Central, prin intermediul BRD Groupe Societe Generale (în calitate de Agent de Plată), pentru plățile prin virament bancar, în situația în care documentele suport solicitate de către Depozitarul Central, împreună cu cererea de plată, au fost depuse la acesta;

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

Ca o precizare importantă pentru acționari, plata sumelor datorate acționarilor Fondului referitoare la distribuția de dividende se supune termenului general de prescripție. Prin urmare, acționarii pot solicita plata acestor sume doar într-un termen de 3 ani calculați de la Data Plății, respectiv până la 18 februarie 2025.

Metodologia VAN si analiza evoluției VAN

Metodologia VAN aplicabilă Fondului

Indicatorul cheie de performanță pentru Fond este Valoarea Activului Net. Fondul trebuie să publice lunar valoarea activului net pe acțiune conform reglementărilor locale emise de autoritatea de reglementare a pieței de capital, în termen de 15 zile calendaristice de la sfârșitul lunii de raportare și de la data la care modificările de capital au fost înregistrate la Registrul Comerțului.

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

Valorile mobiliare listate sunt evaluate la prețul de închidere al pieței dacă sunt listate pe piețe reglementate, sau la prețul de referință, dacă sunt listate în cadrul unui ATS. Valorile mobiliare nelichide și cele nelistate sunt evaluate folosind valoarea justă determinată fie pe baza prețurilor publicate pe bursa de valori unde respectivele valori mobiliare sunt tranzacționate (participații listate), fie utilizând tehnici de evaluare în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare. Participațiile în societățile aflate în procedură de lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea sunt evaluate la valoarea zero.

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

Modificări în procesul de raportare VAN

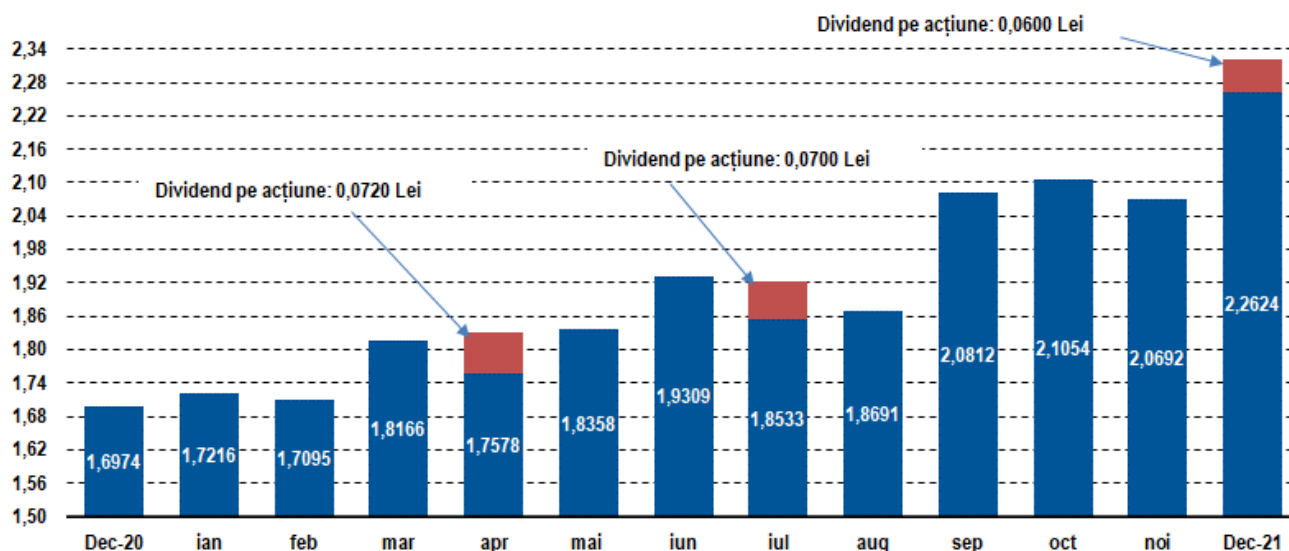
Legea FIA din România și Regulamentul FIA au intrat în vigoare în 2020, cerând Fondului să solicite din partea ASF autorizarea în calitate de FIA și aducând diverse modificări procedurilor interne ale Fondului, inclusiv procesului de raportare a VAN. Metodologia actuală de calcul a VAN nu a necesitat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

- modificări ale machetelor de raportare furnizate de autoritatea de reglementare;
- noi cerințe de raportare privind efectul de levier ca parte a raportării VAN.

Modificările sunt aplicabile Fondului începând cu 28 ianuarie 2022, data la care a fost finalizat procesul de autorizare la ASF a Fondului ca fond de investiții alternative.

VAN pe acțiune (Lei)

Graficul de mai jos prezintă informații privind VAN pe acțiune lunar pentru perioada cuprinsă între 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2021:



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

În cursul **primului trimestru al anului 2021**, VAN pe acțiune a avut o creștere totală de 7,0% comparativ cu sfârșitul anului anterior, în principal ca urmare a evoluției pozitive a prețului pe acțiune aferent companiilor listate, în special OMV Petrom SA (impact asupra VAN al Fondului de 263,6 milioane Lei sau 0,0436 Lei pe acțiune) și ca urmare a creșterii evaluării deținerii nelistate Hidroelectrică SA (impact asupra VAN al Fondului de 417,9 milioane Lei sau 0,0691 Lei pe acțiune).

În cursul celui de-al **doilea trimestru al anului 2021**, VAN pe acțiune a avut o creștere totală de 6,3% comparativ cu finalul primului trimestru, în principal ca urmare a dividendelor înregistrate de la companiile din portofoliu (impact asupra VAN al Fondului de 649,0 milioane Lei), ca urmare a actualizării evaluării deținerilor nelistate din portofoliu (impact asupra VAN al Fondului de 504,5 milioane Lei comparativ cu 31 martie 2021), precum și ca urmare a celui de-al doisprezecelea program de răscumpărare al Fondului, desfășurat în această perioadă.

În iunie 2021, Fondul a actualizat evaluările pentru 8 dețineri nelistate, reprezentând 97,9% din totalul portofoliului de dețineri nelistate ale Fondului la 31 martie 2021. Evaluarea a fost efectuată cu asistență din partea companiei KPMG Advisory, în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare. Data evaluării pentru rapoarte a fost 31 mai 2021 (data multiplilor de evaluare), acestea fiind bazate pe informațiile financiare de la data de 31 martie 2021. De asemenea, rapoartele au luat în considerare și toate evenimentele ulterioare relevante, până la data de 30 iunie 2021 (de exemplu, dividende declarate, schimbări în legislație, etc.)

Impactul total al procesului de evaluare a fost reprezentat de o creștere de 922,8 milioane Lei comparativ cu VAN de la data de 31 decembrie 2020, respectiv o creștere de 504,5 milioane Lei comparativ cu VAN de la data de 31 martie 2021.

Tabelul de mai jos prezintă informații despre modificările de valoare a deținerilor nelistate din portofoliul Fondului în perioada de șase luni încheiată la 30 iunie 2021:

Numele companiei din portofoliu	Valoare în VAN la 30 iun 2021	Valoare în VAN la 31 mar 2021	Valoare în VAN la 31 dec 2020	VAN 30 iun 2021 comparativ cu VAN 31 dec 2020	
				milioane Lei	% din VAN 31 dec 2020
Hidroelectrică SA	6.039,0	5.547,2	5.128,9	910,1	8,86%
CN Aeroporturi București SA	591,9	624,1	624,1	-32,2	-0,31%
Engie România SA	603,9	538,8	538,8	65,1	0,63%
E-Distributie Banat SA	251,3	272,7	272,7	-21,4	-0,21%

Numele companiei din portofoliu	Valoare în VAN la 30 iun 2021	Valoare în VAN la 31 mar 2021	Valoare în VAN la 31 dec 2020	VAN 30 iun 2021 comparativ cu VAN 31 dec 2020	% din VAN 31 dec 2020
CN Administratia Porturilor Maritime SA	264,1	235,8	235,8	28,3	0,28%
Societatea Nationala a Sariei SA	182,8	201,2	201,2	-18,4	-0,18%
E-Distributie Muntenia SA	207,8	227,8	227,8	-20,0	-0,19%
E-Distributie Dobrogea SA	188,5	177,2	177,2	11,3	0,11%
	8.329,3	7.824,8	7.406,5	922,8	8,99%

În cursul celui de-al treilea trimestru al anului 2021, VAN pe acțiune a crescut cu 7,8% comparativ cu trimestrul anterior, în special datorită evaluării Hidroelectrica SA (impact asupra VAN al Fondului de 1.194,5 milioane Lei) și datorită evoluției prețului acțiunii deținerilor listate ale Fondului, în special OMV Petrom SA (impact asupra VAN al Fondului de 126,8 milioane Lei).

În cursul ultimului trimestru al anului 2021, VAN pe acțiune a crescut cu 8,7%, în principal ca urmare a actualizării evaluării companiilor din portofoliu și datorită evoluției prețului acțiunii deținerilor listate ale Fondului, în special OMV Petrom SA (impact asupra VAN al Fondului de 166,5 milioane Lei comparativ cu trimestrul trecut).

Evaluările pentru 19 participații nelistate au fost actualizate în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare cu asistență din partea KPMG Advisory și Darian DRS, reprezentând 100% din totalul portofoliului de dețineri nelistate. Raportul de evaluare pentru Alcom a fost de asemenea actualizat pentru raportarea de sfârșit de an. Data evaluării a fost 31 octombrie 2021, rapoartele fiind bazate pe informațiile financiare de la data de 30 septembrie 2021. În cadrul acestor rapoarte au fost luate în considerare și evenimentele ulterioare până la data de 31 decembrie 2021, precum dividende declarate, schimbări în legislație.

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

Nr.	Denumire companie	Valoare în VAN la 31 dec 2021	Valoare în VAN la 30 sept 2021	VAN la 31 dec 2020 vs. VAN la 30 sept 2020	
		Milioane Lei	Milioane Lei	Milioane Lei	%
1	Hidroelectrica SA	8.528,0	7.233,5	1.294,5	17,9%
2	CN Aeroporturi Bucuresti SA	674,2	591,9	82,3	13,9%
3	Engie Romania SA	522,7	603,9	(81,2)	-13,4%
4	E-Distributie Banat SA	245,1	251,3	(6,2)	-2,5%
5	CN Administratia Porturilor Maritime SA	294,4	264,1	30,3	11,5%
6	E-Distributie Muntenia SA	206,7	207,8	(1,1)	-0,5%
7	Societatea Nationala a Sariei SA	216,7	182,8	33,9	18,5%
8	E-Distributie Dobrogea SA	184,0	188,5	(4,5)	-2,4%
9	ENEL Energie SA	61,1	52,5	8,6	16,4%
10	ENEL Energie Muntenia SA	33,1	43,1	(10,0)	-23,2%
11	Zirom SA	26,2	30,3	(4,1)	-13,5%
12	CN Administratia Canalelor Navigabile SA	15,8	17,8	(2,0)	-11,2%
13	Posta Romana SA	13,9	13,1	0,8	6,1%
14	Aeroportul International Timisoara - Traian Vuia SA	5,6	6,4	(0,8)	-12,5%
15	CN Administratia Porturilor Dunarii Maritime SA	4,0	5,2	(1,2)	-23,1%
16	Aeroportul International Mihail Kogalniceanu - Constanta SA	1,7	2,6	(0,9)	-34,6%
17	CN Administratia Porturilor Dunarii Fluviale SA	3,7	2,3	1,4	60,9%
18	Plafar SA	2,2	1,9	0,3	15,8%
19	Complexul Energetic Oltenia SA	-	-	-	0,0%
20	Alcom	9,5	8,9	0,6	6,7%
	TOTAL	11.048,6	9.707,9	1.340,7	13,8%

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

Ulterior publicării VAN-ului de la 31 decembrie 2021, Administratorul Fondului a obținut rezultatele preliminare ale Hidroelectrica pentru anul financiar 2021. Având în vedere impactul semnificativ al performanței companiei în ultimul trimestru, Fondul a efectuat o actualizare a evaluării Hidroelectrica cu asistență din partea KPMG Advisory. Raportul de evaluare actualizat este reflectat în situațiile financiare la 31 decembrie 2021 și a fost inclus

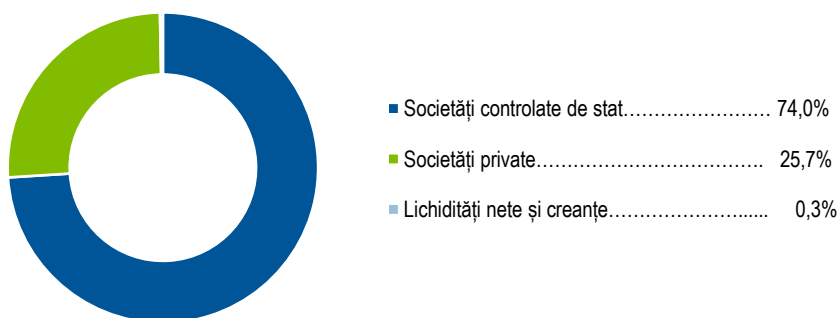
în VAN din ianuarie 2022. Data evaluării a fost 31 decembrie 2021 având o nouă valoare de 9.040,9 milioane Lei (impactul total al actualizării evaluării în VAN al Fondului la 31 ianuarie 2022 a fost o creștere netă de 512,9 milioane Lei, adică creștere a valorii cu 3,87%, comparativ cu 31 decembrie 2021).

Având în vedere această actualizare, VAN la 31 ianuarie 2022 este de 13.556,98 milioane Lei, având o creștere a VAN pe acțiuni de 2,4% față de 31 decembrie 2021 (la 31 ianuarie 2022: 2,3161 Lei pe acțiune).

Strategia de investiții și analiza portofoliului

Obiectivul investițional al Fondului este maximizarea randamentelor către acționari și creșterea valorii activului net pe acțiune prin investiții realizate, în principal, în acțiuni și valori mobiliare românești. Investițiile în acțiuni reprezentau 99,7% din VAN al Fondului la data de 31 decembrie 2021. La această dată, portofoliul includea dețineri în 32 de companii (6 listate și 26 nelistate), atât societăți private, cât și societăți controlate de stat.

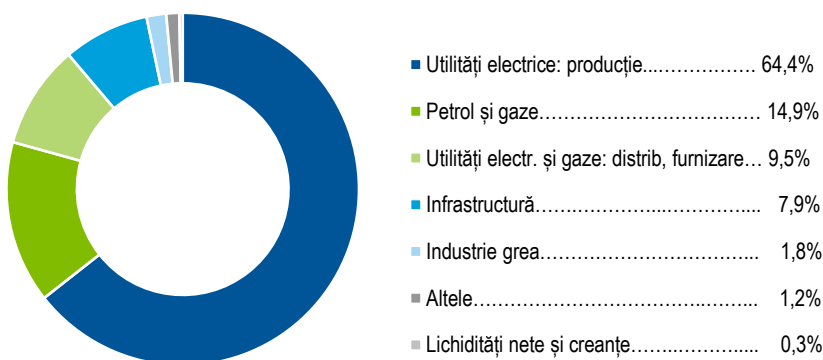
Structura portofoliului – în funcție de deținerile de control



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

Sursa: Fondul Proprietatea, date la 31 decembrie 2021, % în VAN total

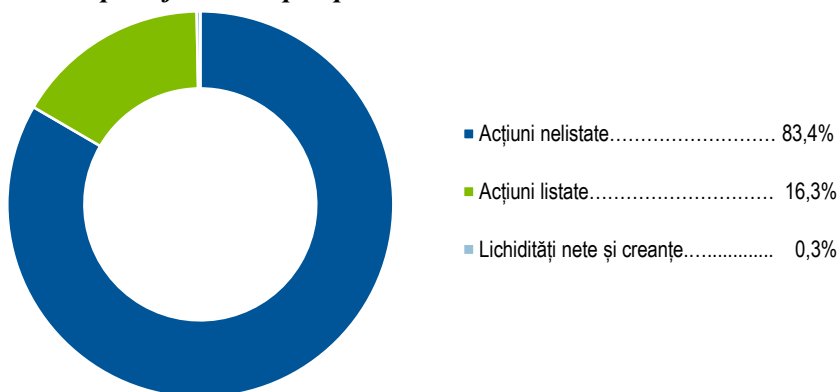
Structura portofoliului – pe sector de activitate



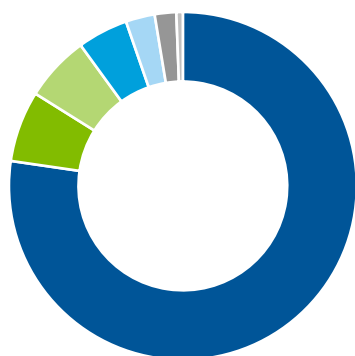
- Portofoliul a rămas semnificativ concentrat în sectoarele energie electrică, petrol și gaze naturale (aproximativ 88,8% din VAN), printr-un număr de companii românești listate și nelistate

Sursa: Fondul Proprietatea, date la 31 decembrie 2021, % în VAN total

Structura portofoliului – pe tipuri de active



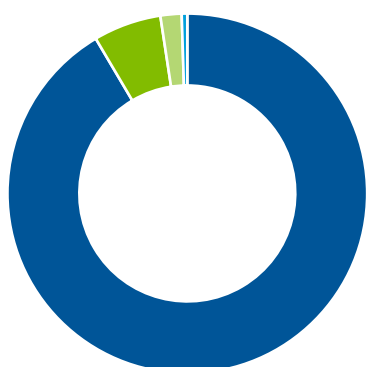
Sursa: Fondul Proprietatea, date la 31 decembrie 2021, % în VAN total

Structura portofoliului – acțiuni nelistate

■ Hidroelectrica SA.....	77,3%
■ Companiile din grupul Enel.....	6,6%
■ CN Aeroporturi Bucuresti SA.....	6,1%
■ Engie Romania SA.....	4,7%
■ CN Administratia Porturilor Maritime SA	2,7%
■ Societatea Nationala a Sarii SA.....	2,0%
■ Altele.....	0,6%

- Cea mai mare societate nelistată este Hidroelectrica SA (64,4% din VAN)

Sursa: Fondul Proprietatea, date la 31 decembrie 2021; graficul reflectă VAN a companiei exprimată ca % din VAN a participațiilor nelistate

Structura portofoliului – acțiuni listate

■ OMV Petrom SA.....	91,5%
■ Alro SA.....	6,1%
■ Romaero SA.....	1,9%
■ Altele.....	0,5%

- Cea mai mare societate listată este OMV Petrom SA (14,9% din VAN)

Sursa: Fondul Proprietatea, date la 31 decembrie 2021; graficul reflectă VAN a companiei exprimată ca % din VAN a participațiilor listate

Evenimente semnificative aferente portofoliului**Dividende și dividende speciale înregistrate de la companiile din portofoliu**

În cursul anului 2021, un număr de 13 companii din portofoliul Fondului au declarat dividende pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2020.

Valoarea totală a veniturilor brute din dividende înregistrată de Fond în cursul anului 2021 este de 655,1 milioane Lei, iar cele mai importante sume corespund Hidroelectrica SA, companiilor E-Distribuție și OMV Petrom SA.

Dintre companiile care au declarat dividende, patru companii din portofoliu au aprobat de asemenea și distribuirea de dividende speciale. Următoarele sume în valoare brută au fost aprobate ca dividende speciale pentru Fond, în conformitate cu procentul de deținere pentru fiecare dintre companii.

Companie	Valoare brută (milioane Lei)	Data înregistrării în contabilitate	Data colectării
Hidroelectrica SA	199,4	13 mai 2021	30 septembrie 2021
OMV Petrom SA	29,3	13 mai 2021	7 iunie 2021
E-Distributie Banat SA	15,0	12 mai 2021	31 iulie 2021
E-Distributie Muntenia SA	8,6	12 mai 2021	31 iulie 2021
Total	252,3		

Sursa: Fondul Proprietatea

Participarea la majorări / reduceri de capital social

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

În data de 18 februarie 2021, Fondul a subscris la majorarea capitalului social al Societatea Națională a Sării cu aport în numerar de 55.720 Lei care a devenit efectivă pe 24 august, la data înregistrării la Registrul Comerțului din România.

În iunie 2021, Fondul a subscris la majorarea capitalului social al Zirom SA cu aport în numerar de 10 milioane Lei care a devenit efectivă pe 30 iunie 2021, la data înregistrării la Registrul Comerțului din România.

În data de 12 decembrie 2021, Fondul a subscris la majorarea capitalului social al Hidroelectrica SA cu aport în numerar în valoare de 23.970 Lei, care va deveni efectivă la data înregistrării la Registrul Comerțului din România.

Procesul majorării capitalului social al CN Aeroporturi București

CN Aeroporturi București a convocat prin convocatorul publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. 3873/20.09.2021 o Adunare Generală a Acționarilor care a avut loc la data de 25 octombrie 2021, pentru aprobarea unei majorări de capital social cu terenul din interiorul aeroportului Băneasa, adus drept contribuție în natură la capitalul societății de către Statul român. Valoarea propusă inițial pentru majorarea capitalului social a fost de 3.814.809.171 Lei. Aceasta este a treia oară când procesul de majorare a capitalului social este inițiat din 2001, când Aeroportul Băneasa a primit certificatele de proprietate.

În data de 26 octombrie 2021 (în cadrul celei de-a doua convocări a adunării acționarilor), majorarea de capital social a fost aprobată numai cu voturile Statului român în favoare, după cum urmează:

- Majorarea de capital aprobată a fost de 4.768.511.460 Lei;
- 3.814.809.170 Lei reprezintă aportul în natură al Statului român calculat ca valoare a 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 deținerii 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 deja considerat a fi finalizat);
- Dacă Fondul nu va subscrie, acțiunile nesubscrise vor fi anulate.

Fondul Proprietatea și-a exprimat deja opinia contestând ferm raportul de evaluare a terenului ca fiind fundamental defectuos, întrucât raportul de evaluare a terenului realizat în 2021 atribuie o valoare foarte mare terenului, în pofida unui raport de evaluare aprobat anterior în 2017, care stabilise valoarea aceluiși teren la 269 milioane Lei.

Fondul Proprietatea a demarat mai multe acțiuni juridice pentru anularea hotărârii acționarilor, cerând instanței să suspende întregul proces până la concluzionarea irevocabilă a procesului privind cererea de anulare, pentru a proteja interesele Fondului și ale acționarilor săi.

În urma ședinței de judecată care a avut loc pe 13 ianuarie 2022, Curtea de Apel București a admis solicitarea de suspendare depusă de către Fond și a ordonat suspendarea efectelor generate de majorarea de capital până la momentul soluționării irevocabile a solicitării privind anularea hotărârii AGEA a CNAB.

Planul de restructurare pentru Complexul Energetic Oltenia (CE Oltenia) și procesul aferent

În data de 22 octombrie 2021, în cadrul AGA a CE Oltenia, acționarii au aprobat acoperirea parțială a pierderilor contabile acumulate de CE Oltenia la data de 31 decembrie 2020, proporțional de către toți acționarii companiei. Pierderile contabile în valoare de 1 miliard Lei vor fi acoperite prin reducerea capitalului social de la 1.270.318.090 Lei la 270.318.090 Lei, respectiv de la 127.031.809 acțiuni la 27.031.809 acțiuni, cu o valoare nominală de 10,00 Lei fiecare. Reducerea capitalului social a intrat în vigoare începând cu 19 ianuarie 2022, data înregistrării la Registrul Comerțului din România. În urma reducerii capitalului social, Fondul își menține deținerea de 21,559%, dar numărul de acțiuni a scăzut de la 27.031.809 acțiuni la 5.828.033 acțiuni, cu o valoare nominală totală de 58.280.330 Lei.

În data de 25 noiembrie 2021, în cadrul AGA al CE Oltenia, acționarul majoritar a votat pentru începerea operațiunii de creștere a capitalului social al Complexul Energetic Oltenia S.A. cu valoarea terenurilor pentru care s-au obținut certificate de proprietate și pentru a solicita Oficiului Registrului Comerțului numirea unuia sau mai multor experți pentru evaluarea acestor active. Terenurile care fac obiectul majorării de capital social vor fi utilizate de societate pentru dezvoltarea noilor investiții conform angajamentelor asumate prin Planul de restructurare.

În ianuarie 2022, Comisia Europeană a aprobat planurile României de a acorda CE Oltenia un ajutor de restructurare în valoare de până la 2,66 miliarde EUR (13,15 miliarde Lei). Măsura va permite companiei să își finanțeze Planul de restructurare și să-și restabilească viabilitatea pe termen lung.

Implementarea Planului de restructurare va conduce la necesitatea operării de majorări de capital, atât în numerar, cât și cu contravaloarea terenurilor ce vor fi folosite de CE Oltenia pentru dezvoltarea noilor investiții.

Având în vedere strategia actuală de investiții, Fondul Proprietatea nu intenționează să participe la aceste majorări de capital.

Probabil, ca urmare a majorărilor de capital, deținerea Fondului Proprietatea la CE Oltenia va fi diluată la aproximativ 5% conform estimărilor actuale ale Fondului.

Pentru realizarea majorării de capital social cu valoarea terenurilor ce vor fi aduse de CE Oltenia drept aport la noile investiții, ar fi necesară o modificare a legislației actuale astfel încât evaluările tuturor terenurilor cu care ar urma să fie făcută majorarea de capital, să poată fi realizate la valoarea justă.

CN Administrația Porturilor Maritime

În data de 9 februarie 2022, în cadrul AGA a CN Administrația Porturilor Maritime, acționarul majoritar a aprobat creșterea 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 își va menține deținerea, noile acțiuni emise fiind distribuite proporțional către acționarii actuali.

Actualizări privind sectorul energetic

Actualizări privind cadrul de reglementare în sectorul energetic

În ianuarie 2020 Guvernul a emis OUG 1/2020 pentru a anula cea mai mare parte a pachetului fiscal aprobat în 2018 prin OUG 114/2018. Prin urmare, începând cu 2021, piața energiei electrice a fost complet liberalizată, iar obligația impusă anterior anumitor producători, de a livra energie electrică prin contracte reglementate furnizorilor de instanță finală, pentru a acoperi consumul de energie electrică al consumatorilor casnici, a fost complet eliminată.

Începând cu 1 ianuarie 2021 nu mai există piață reglementată pentru producătorii de energie electrică. Vă rugăm să consultați Raportul anual 2020 pentru detalii privind ultimele cantități și prețuri reglementate pentru companiile din portofoliul Fondului, conform deciziilor ANRE.

Prin OUG 84/2021, publicat în Monitorul Oficial pe 6 august, Guvernul a abrogat prevederile Articolului 72, paragraf (1) din OUG 70/2020 care impunea asigurarea continuității serviciilor furnizate de către distribuitorii de energie electrică și gaze naturale în timpul stării de alertă. Prevederile anterioare menționau că producătorii de energie electrică și gaze naturale vor trebui să amâne operațiunile de tip debranșare/deconectare până la încetarea stării de alertă.

Prevederile noi permit o perioadă de tranziție de 90 de zile de la data intrării în vigoare a Ordonanței (6 august) în care utilizatorii își pot achita debitele restante. Potrivit memorandumului, la 31 mai, suma de recuperat de către producătorii de energie electrică și gaze naturale era de 249 milioane Lei.

Parlamentul, prin Legea nr. 259/2021, a modificat OUG nr. 118/2021 privind schema de compensare a consumurilor de energie electrică și gaze naturale pentru sezonul rece 2021-2022, însemnând perioada între 1 noiembrie 2021 și 31 martie 2022. Legea a fost publicată în Monitorul Oficial al României în data de 29 octombrie 2021. Prin urmare, Legea nr 259/2021 introduce mai multe scheme de sprijin pentru plata facturilor de energie electrică și gaze, pentru diferite categorii de consumatori finali (printre care consumatorii casnici, microîntreprinderile și companiile mici și mijlocii).

În urma îndeplinirii anumitor condiții de volum al consumului și de nivel al prețului din contractele de furnizare energie electrică și gaze în raport cu prețurile de referință stabilite în lege, pentru clienții casnici Legea nr. 259/2021 prevede acordarea unei compensații unitare în valoare de cel mult 0,291 Lei/kWh, în cazul energiei electrice și de cel mult 33% din valoarea componentei de preț al gazelor naturale din contractul de furnizare al clientului beneficiar, în cazul gazelor naturale.

Pentru întreprinderile mici și mijlocii, microîntreprinderi și alte categorii definite în lege, aceasta prevede exceptarea, în cazul energiei electrice, de la plata contravalorii tarifelor reglementate (tariful de introducere/extragere din rețea, tariful de distribuție, tariful de servicii de sistem, tariful de transport) precum și de la plata

certificatelor verzi, a contribuției pentru cogenerare de înaltă eficiență și a accizei, iar în cazul gazelor naturale acceptarea de la plată a contravalorii costului de transport, a tarifului de distribuție și a accizei.

De asemenea, pentru consumatorii casnici și alte categorii de consumatori finali definiți în lege, Legea nr. 259 / 2021 a plafonat prețurile finale facturate la energie electrică și gaze la 1,0 Lei/kwh pentru energia electrică (din care la 0,525 Lei/kwh pentru tariful de energie electrică activă) și la 0,370 Lei/kwh pentru gaze (din care componenta de gaz va fi de maximum 0,250 Lei/ kwh) în perioada sezonului rece 2021-2022.

Emisă în ianuarie 2022, OUG 3/2022 modifică în continuare OUG nr. 118/2021. Noua reglementare, a majorat volumul maxim al consumului de energie electrică și gaze care califică consumatorii casnici pentru mecanismul de compensare unitară și a majorat valoarea maximă a compensației unitare la 40% din componența prețului gazelor naturale din contractul de furnizare al beneficiarului, în cazul gazelor naturale, în timp ce pe partea de energie electrică a menținut neschimbat nivelul maxim de compensare unitară la 0,291 Lei/kwh.

De asemenea, pentru ultimele două luni rămase din sezonul rece, începând cu 1 februarie 2022 și până la sfârșitul lunii martie 2022, pentru consumatorii casnici noul regulament a plafonat și mai mult prețurile finale facturate pentru vânzare cu amănuntul a energiei electrice și gazelor naturale facturate la 0,8 Lei/kwh pentru energia electrică (din care la 0,336 Lei / kWh pentru tariful de energie electrică activă) și, respectiv, la 0,31 Lei / kWh pentru gaze (din care componenta de gaz va fi de maximum 0,200 Lei / kWh).

Pentru aceeași perioadă, noua reglementare a plafonat prețurile finale facturate și pentru consumatorii noncasnici (cu excepția consumatorilor mari de energie care au beneficiat de scheme de compensare prin OUG nr. 81/2019) stabilind nivelurile maxime ale prețurilor la 1,0 Lei/kwh pentru energia electrică (din care la 0,525 Lei/kwh pentru tariful de energie electrică activă) și la 0,370 Lei/kwh pentru gazele naturale (din care componenta gaz va fi de maximum 0,250 Lei/kwh) și a eliminat scutirea introdusă prin Legea nr. 259/2021 pentru anumite categorii de consumatori noncasnici de energie electrică și gaze de la plata tarifelor reglementate și a ecotaxelor.

Conform legii, costurile asociate schemelor de sprijin pentru consumatorul final și plafonării prețurilor ar trebui suportate de la bugetul de stat.

În data de 31 decembrie 2021, OUG nr. 143/2021 a modificat Legea energiei electrice și gazelor naturale (Legea nr. 123/2012) ca urmare a obligației de transpunere în legislația din România a Directivei Europene 944/2019 privind regulile comune pentru piața internă a energiei electrice. Conform noilor reglementări, producătorilor de energie electrică din România li se va permite să încheie contracte bilaterale negociate direct, aceasta reprezentând o schimbare semnificativă comparativ cu situația curentă care presupune că pentru capacitatea de producție existentă, producătorii sunt obligați să vândă energia electrică pe piețele centralizate. Cu toate acestea, conform legislației noi, producătorii din portofoliul statului Român care sunt vizați de prevederile OUG nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, pentru a menține un nivel de lichiditate adecvat al pieței de energie electrică, au obligația de a tranzacționa cel puțin 40% din producția anuală de energie electrică prin contracte pe bursele de energie electrică, pe alte piețe decât PZU ("piața pentru ziua următoare"), PI ("piața intrazilnică de energie electrică") și PE ("piața de echilibru"). Capacitățile de producție puse în funcțiune după 1 iunie 2020 sunt exceptate de la această prevedere.

De asemenea, în perioada 1 noiembrie 2021 și 31 martie 2022, Legea nr. 259/2021 introduce impozitarea producătorilor de energie electrică cu o cotă de 80% a veniturilor suplimentare rezultate din diferența dintre prețul mediu lunar de vânzare și 450 Lei pe MWh. Producătorii de energie electrică pe bază de combustibili fosili, inclusiv centralele în cogenerare, au fost scutiți de impozitul suplimentar.

Conform ANRE, tarifele de distribuție a energiei electrice specifice pentru companiile din portofoliul Fondului care operează în sectorul de distribuție a energiei electrice, aplicabile din 1 ianuarie 2022, comparativ cu cele aplicabile începând cu 1 ianuarie 2021, sunt următoarele:

Companie	Nivel tensiune	Tarif începând cu 1 ian 2021 (Lei/MWh)	Tarif începând cu 1 ian 2022 (Lei/MWh)	modificare (%)
		(1)	(2)	(2)/(1)-1
E-Distributie Banat	Tensiune înaltă	15,51	15,98	3,03%
	Tensiune medie	38,27	43,05	12,49%
	Tensiune scăzută	107,81	117,71	9,18%

FONDUL PROPRIETATEA SA

E-Distributie Dobrogea	Tensiune înaltă	20,17	21,00	4,12%
	Tensiune medie	42,80	48,01	12,17%
	Tensiune scăzută	135,17	141,99	5,05%
E-Distributie Muntenia	Tensiune înaltă	10,41	11,37	9,22%
	Tensiune medie	34,55	39,43	14,12%
	Tensiune scăzută	112,22	119,07	6,10%

Sursa: Ordine ANRE nr. 217/09.12.2020, 218/09.12.2020, 219/09.12.2020, 121/25.11.2021, 122/25.11.2021, și 123/25.11.2021

Tarifele pentru serviciile de distribuție a gazelor naturale pentru o companie din portofoliul Fondului Proprietatea (filială Engie, ce operează în sectorul de distribuție a gazelor naturale) au fost aprobate de ANRE în iunie 2021, după cum urmează:

Companie	Consumul Anual (MWh)	Tarif începând cu 1 iulie 2020 (Lei/MWh)	Tarif începând cu 1 iulie 2021 (Lei/MWh)	modificare (%)
		(1)	(2)	(2)/(1)-1
Distrigaz Sud Rețelele	între 0-280	30,24	30,13	-0,36%
	între 280-2.800	28,49	28,38	-0,39%
	între 2.800-28.000	27,16	27,05	-0,41%
	între 28.000-280.000	20,94	20,87	-0,33%
	mai mare de 280,000	14,18	10,53	-25,74%
	Clienții care beneficiază de tarif de distribuție de proximitate	4	5	25,00%

Sursa: Ordinele ANRE nr. 125/24.06.2020, și 44/15.06.2021

Alte reglementări

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

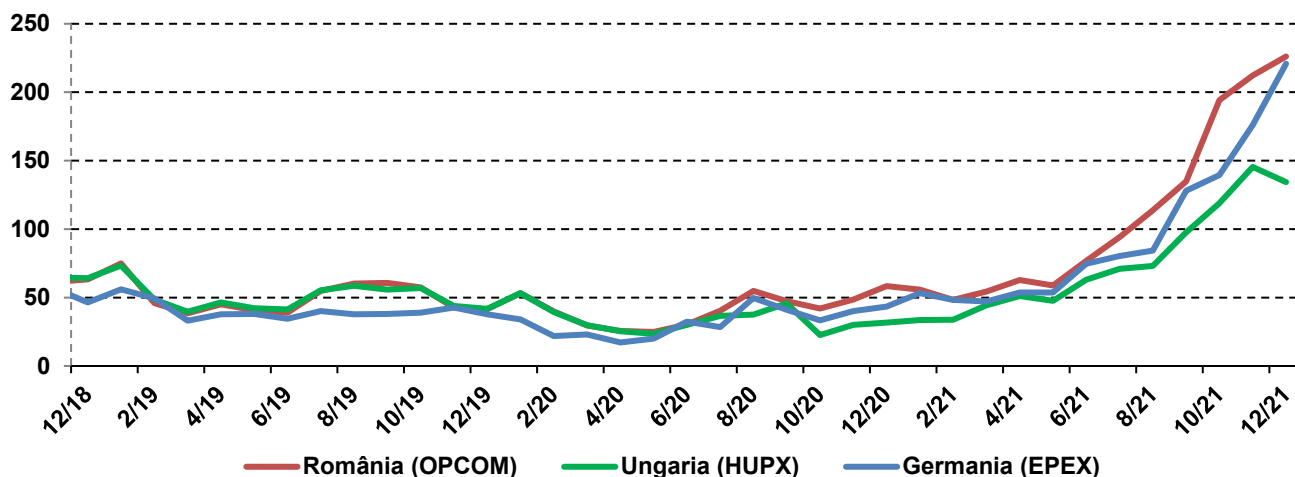
- să adauge un stimulent de 1% peste nivelul actual al RRR pentru activele noi puse în funcțiune;
- să adauge un stimulent de 2% peste nivelul actual al RRR pentru investițiile finanțate integral sau parțial prin subvenții UE.

Ultimele evoluții ale pieței

Conform informațiilor disponibile de la operatorul de rețea, consumul național de energie electrică a fost mai stabil față de același trimestru al anului 2020, în timp ce producția națională de energie electrică a crescut ușor cu 1%, România rămânând importator net de energie în T4 2021, la fel ca și în T4 2020.

Conform estimărilor OMV Petrom, cererea națională de gaze a crescut cu aproximativ 1% față de T4 2020 în condiții meteo similare. Pe piețele centralizate din România, prețul mediu ponderat al gazelor naturale pentru tranzacțiile pe termen mediu și lung cu produse standard încheiate în T4 2021 (10,1 TWh) a fost de 398 Lei/MWh (T4 2020: 66 Lei/MWh pentru produsele standard tranzacționate). În ceea ce privește livrările pe termen scurt, pe piața pentru ziua următoare administrată de BRM, prețul mediu în T4 2021 a fost de 446 Lei/MWh (T4 2020: 64 Lei/MWh).

Prețurile energiei electrice (EUR/MWh)



Sursa: Bloomberg

Resursele de energie (mii tone barili echivalent petrol)

	ianuarie –decembrie 2021			ianuarie –decembrie 2020			% variație		
	Total	Producție	Import	Total	Producție	Import	Total	Producție	Import
Cărbune net	3.669,7	3.200,4	469,3	3.171,4	2.747,4	424,0	15,7%	16,5%	10,7%
Petrol brut	9.927,1	3.103,7	6.823,4	10.219,2	3.236,2	6.983,0	-2,9%	-4,1%	-2,3%
Gaze naturale utilizabile	10.031,6	7.211,4	2.820,2	8.969,2	7.290,1	1.679,1	11,8%	-1,1%	68,0%
Hidroenergie, energie nucleară și de import	5.659,6	4.961,8	697,8	5.542,2	4.888,5	653,7	2,1%	1,5%	6,7%
Produse petroliere import	3.926,0	-	3.926,0	3.298,8	-	3.298,8	19,0%	0,0%	19,0%
Altele	541,8	-	541,8	418,4	-	418,4	29,5%	0,0%	29,5%
Total resurse	33.755,8	18.477,3	15.278,5	31.619,2	18.162,2	13.457,0	6,8%	1,7%	13,5%

Sursa: Pagina de internet a Institutului Național de Statistică

Informații actualizate privind top 10 companii din portofoliu

Top 10 participații

Nr.	Companie	Participația Fondului (%)	Valoare la 31 decembrie 2021 ¹ (milioane Lei)	% din VAN la 31 decembrie 2021 ¹
1	Hidroelectrică SA	19,94%	8.528,0	64,4%
2	OMV Petrom SA	7,00%	1.977,8	14,9%
3	CN Aeroporturi București SA	20,00%	674,2	5,1%
4	Engie România SA	12,00%	522,7	3,9%
5	CN Administrația Porturilor Maritime SA	20,00%	294,4	2,2%
6	E-Distribuție Banat SA	24,13%	245,1	1,9%
7	Societatea Națională a Sării SA	49,00%	216,7	1,6%
8	E-Distribuție Muntenia SA	12,00%	206,7	1,6%
9	E-Distribuție Dobrogea SA	24,09%	184,0	1,4%
10	Alro SA	10,21%	131,2	1,0%
Top 10 participații			12.980,8	98,0%
Total participații			13.200,0	99,7%
Lichidități nete și creanțe²			44,6	0,3%
Total VAN			13.244,6	100,0%

Sursa: Fondul Proprietatea, pe baza raportărilor VAN către ASF

¹ Rotunjite la o zecimală² Include de asemenea datoria aferentă dividendului din februarie 2022 înregistrată ca urmare a aprobării acționarilor în cadrul AGA din 15 decembrie 2021 a distribuției unui dividend special în valoare de 0,0600 Lei pe acțiune din profitul nealocat al anului 2019.

Hidroelectrica SA

Milioane Lei	2019	2020	9 luni 2020	9 luni 2021
Venituri	4.177,2	3.850,4	2.759,7	4.688,3
Profit operațional	1.975,3	1.673,4	1.474,6	3.116,7
Profit net	1.386,5	1.451,6	1.264,2	2.566,8
Dividende*	1.253,3	1.286,4	-	-

Sursa: situațiile financiare individuale IFRS

*valorile nu includ dividendele speciale declarate de către companie

Mai: Conform situațiilor financiare individuale IFRS auditate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, Hidroelectrica SA a înregistrat venituri de 3.850,4 milioane Lei, în scădere cu 7,8% față de anul trecut, EBITDA de 2.711,0 milioane Lei, în scădere cu 7,6% față de anul trecut, un profit operațional de 1.673,4 milioane Lei, în scădere cu 15,2% față de anul trecut, un profit înainte de impozitare de 1.782,4 milioane Lei, în scădere cu 14,4% față de anul trecut și un profit net de 1.451,6 milioane, în creștere cu 4,6% față de anul trecut. Cantitatea de energie electrică vândută din producția proprie a ajuns la 14,58 TWh, în scădere cu 2,3% față de anul trecut, în timp ce cantitatea totală de energie electrică vândută a fost de 15,96 TWh, în creștere cu 0,6% față de anul precedent. Pe parcursul perioadei, prețul mediu de vânzare realizat al energiei electrice a scăzut cu 6,6% față de anul precedent, până la 214,3 Lei pe MWh. Pe segmentul concurențial al pieței energiei electrice prețul mediu realizat a fost 240,1 Lei pe MWh, în scădere cu 1,1% față de 2019. În 2020 compania a livrat pe piața reglementată un volum total de energie electrică de 3,15 TWh comparativ cu 1,64 TWh în 2019, la un preț mediu de 109,5 Lei/MWh, în scădere cu 2,9% față de 2019. La sfârșitul lunii decembrie 2020 lichiditățile companiei erau de 2,08 miliarde Lei.

Potrivit conducerii, în primele trei luni ale anului 2021, compania a înregistrat o cifră de afaceri de 1.418,1 milioane Lei, în creștere cu 67,2% față de aceeași perioadă a anului trecut, EBITDA de 1.072,6 milioane Lei, în creștere cu 80,6% față de aceeași perioadă a anului trecut, un profit operațional de 888,5 milioane Lei, în creștere cu 90,3% față de aceeași perioadă a anului trecut, un profit înainte de impozitare de 895,7 milioane Lei, în creștere cu 83,0% față de aceeași perioadă a anului trecut, și un profit net de 759,5 milioane ei, în creștere cu 76,5% față de aceeași perioadă a anului trecut. În cursul perioadei, energia electrică totală vândută a ajuns la 4,74 TWh, în creștere cu 32,0% față de aceeași perioadă a anului trecut, din care electricitatea vândută din producția proprie a ajuns la 4,50 TWh, în creștere cu 38,0% față de aceeași perioadă a anului trecut. Prețul mediu realizat de vânzare a energiei electrice a fost de 279,6 Lei / MWh în creștere cu 36,5% față de aceeași perioadă a anului trecut. Ca urmare a modificărilor aduse Legii Apelor din România în cursul anului 2020, în primele trei luni ale anului 2021, Hidroelectrica a înregistrat costuri totale cu apa utilizată pentru producerea energiei electrice de 149,0 milioane Lei, în creștere de la 69,6 milioane Lei înregistrate în aceeași perioadă a anului precedent. La sfârșitul lunii martie 2021, poziția de numerar a companiei se ridică la 2,90 miliarde Lei.

A acționarii au aprobat distribuirea a 1,29 miliarde Lei ca dividende aferente profitului net al anului 2020 și 1,00 miliard Lei ca dividende speciale din rezultatul reportat. Termenul de plată pentru Hidroelectrica SA către acționari pentru dividendul anual este de 12 iulie 2021, în timp ce termenul de plată pentru dividendul special este de 30 septembrie 2021.

August: Conform managementului companiei, în cursul primelor șase luni ale anului 2021, compania a înregistrat o cifră de afaceri de 3.206,0 milioane lei, în creștere cu 77,9% față de aceeași perioadă a anului trecut, EBITDA de 2.442,3 milioane Lei, în creștere cu 95,6% față de aceeași perioadă a anului trecut, un profit operațional de 2.108,7 milioane Lei, în creștere cu 119,1% față de aceeași perioadă a anului trecut, un profit înainte de impozitare de 2.139,8 milioane Lei, în creștere cu 112,1% față de aceeași perioadă a anului trecut și un profit net de 1.687,4 milioane ei, în creștere cu 109,5% față de aceeași perioadă a anului trecut. În cursul perioadei, energia electrică totală vândută a ajuns la 10,48 TWh, în creștere cu 33,2% față de aceeași perioadă a anului trecut, din care electricitatea vândută din producția proprie a ajuns la 10,11 TWh, în creștere cu 45,9% față de aceeași perioadă a anului trecut. Prețul mediu realizat de vânzare a energiei electrice a fost de 283,4 Lei/MWh, în creștere cu 41,1% față de aceeași perioadă a anului trecut. Ca urmare a modificărilor aduse Legii Apelor din România în cursul anului 2020, precum și datorită volumelor crescute a producției de energie electrică, în primele șase luni ale anului, Hidroelectrica a înregistrat costuri totale cu apa utilizată pentru producerea energiei electrice de 324,2 milioane Lei, în creștere de la 147,8 milioane Lei înregistrate în aceeași perioadă a anului precedent. La sfârșitul lunii iunie 2021, poziția de numerar a companiei se ridică la 3,87 miliarde Lei.

Octombrie: Acționarii au aprobat o majorare a capitalului în valoare de 120,2 mii Lei, din care 96,2 mii Lei reprezintă aportul în natură al Statului român cu valoarea unor terenuri pentru care compania a primit titlurile de

proprietate. Noile acțiuni vor fi emise la valoarea nominală de 10 Lei pe acțiune, fără primă. Fondul și-a exercitat dreptul de preemțiune în termen de 30 de zile de la publicarea hotărârii acționarilor în Monitorul Oficial.

Noiembrie: Conform managementului companiei, în primele nouă luni ale anului 2021, compania a înregistrat o cifră de afaceri de 4.688,3 milioane Lei, în creștere cu 69,9% față de aceeași perioadă a anului trecut, EBITDA de 3.612,8 milioane Lei, în creștere cu 87,4% față de aceeași perioadă a anului trecut, un profit operațional de 3.116,7 milioane Lei, în creștere 111,4% față de aceeași perioadă a anului trecut, un profit înainte de impozitare de 3.165,3 milioane Lei, în creștere cu 105,7% față de aceeași perioadă a anului trecut și un profit net de 2.566,8 milioane Lei, în creștere cu 103,0% față de aceeași perioadă a anului trecut. În cursul perioadei, energia electrică vândută a ajuns la 14,08 TWh, în creștere cu 18,1% față de aceeași perioadă a anului trecut, din care energia electrică vândută din producție proprie a ajuns la 13,61 TWh, în creștere cu 26,5% față de aceeași perioadă a anului trecut. Prețul mediu realizat de vânzare a energiei electrice a fost de 305,4 lei/MWh, în creștere cu 48,0% față de aceeași perioadă a anului trecut. Ca urmare a modificărilor aduse Legii Apelor din România implementate în cursul anului 2020, precum și datorită volumelor crescute a producției de energie electrică, pe parcursul primelor nouă luni ale anului Hidroelectrica SA a înregistrat costuri totale cu apa utilizată pentru producerea energiei electrice de 442,9 milioane Lei, în creștere de la 228,0 milioane Lei înregistrate în aceeași perioadă a anului precedent. La sfârșitul lunii septembrie 2021, poziția de numerar a companiei se ridică la 2,50 miliarde Lei.

Februarie 2022: Conform managementului, în cursul anului 2021 Hidroelectrica a înregistrat la nivel neconsolidat o cifră de afaceri preliminară de 6.329,9 milioane Lei, în creștere cu 64,8% față de aceeași perioadă a anului precedent și EBITDA de 4.644,5 milioane Lei în creștere cu 71,3% față de aceeași perioadă a anului precedent. În cursul perioadei, energia electrică totală vândută de Hidroelectrica a atins 17,12 TWh, în creștere cu 7,1% față de aceeași perioadă a anului precedent din care energia electrică vândută din producție proprie a ajuns la 16,51 TWh, în creștere cu 13,1% față de aceeași perioadă a anului precedent. Prețul mediu realizat de vânzare a energiei electrice a fost de 336,9 Lei/MWh, în creștere cu 57,5% față de aceeași perioadă a anului precedent. La sfârșitul lunii decembrie 2021, poziția de numerar a companiei se ridică la 3,36 miliarde Lei.

ESG

Potrivit conducerii, pentru anul 2021 Hidroelectrica își propune să publice până la 30 iunie 2022 primul său Raport individual de sustenabilitate, întocmit în conformitate cu standardele Global Reporting Initiative (GRI). De asemenea, în conformitate cu cele mai bune practici, compania este de asemenea, în proces de revizuire a strategiei și obiectivelor de durabilitate în domeniile sale de interes, în contextul strategiei sale generale de afaceri și de dezvoltare. Până în prezent, Hidroelectrica a publicat declarația nefinanciară ca parte a raportului său anual, în conformitate cu cerințele Directivei UE 2014/95/UE și conform Ordinul Ministerului Finanțelor nr. 1938/ 2016 și 2844/ 2016

Aspecte legate de COVID-19

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

OMV Petrom SA

Milioane Lei	2019	2020	2021**	Buget 2020	Buget 2021
Venituri din vânzări	25.485,5	19.717,0	26.011,1	18.088,0	15.875,0
Profit operațional	4.245,1	1.467,1	3.708,9	3.453,0	2.133,0
Profit net	3.634,7	1.291,0	2.864,4	2.815,0	1.824,0
Dividende*	1.756,0	1.756,0	1.932,0	-	-

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

*pe baza situațiilor financiare individuale IFRS (pentru 2020 include dividendele speciale)

**Rezultate preliminare supuse aprobării acționarilor

Februarie: Compania a raportat rezultatele preliminare pentru anul 2020. Vânzările la nivel consolidat au scăzut în T4 2020 cu 37% față de T4 2019, fiind afectate negativ de cantitățile și prețurile mai mici ale produselor petroliere și gazelor naturale vândute, precum și de cantitățile mai mici de energie electrică vândută, acestea fiind

parțial compensate de prețurile mai mari ale energiei electrice. Rezultatul operațional ajustat¹ în valoare de 467 milioane Lei în T4 2020 a fost cu 58% mai mic față de T4 2019, în principal ca urmare a evoluției negative a segmentului Upstream, determinată de prețurile mai mici ale petrolului brut și gazelor naturale și de marjele de rafinare mai mici din segmentul Downstream Oil, care au fost parțial compensate de condițiile de piață mai bune în sectorul energiei pentru segmentul Downstream Gas.

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

Aprilie: Acționarii au aprobat distribuția unui dividend în valoare de 1,76 miliarde Lei, iar Fondul a primit 122,9 milioane Lei. Rezultatele primului trimestru al anului 2021 au fost aliniate în general cu așteptările pieței, deoarece profitul operațional CCA (costul curent de achiziționare) de 653 milioane Lei a fost cu doar 2% sub nivelul așteptat. Prețurile mai mari ale petrolului au crescut semnificativ capacitatea de generare a veniturilor din segmentul E&P (explorare și producție), conform așteptărilor.

Iulie: Profitul net în T2 2021 s-a dublat comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, până la 406.0 milioane Lei, dar a fost sub nivelul așteptat de piață, deoarece a fost afectat de cheltuiala excepțională de 403.0 milioane Lei determinată de vânzarea activelor din sectorul Upstream din Kazahstan și de pierderile temporare din contractele forward de energie electrică. Conducerea și-a revizuit previziunile privind producția Upstream la o scădere de 6% față de 5% în anul anterior. Volumele vânzărilor de gaze naturale au scăzut cu 12% față de anul trecut, până la 11,2 TWh, în contextul scăderii producției proprii de gaze naturale și din cauza efectului de bază ridicat generat de volumele mari de vânzări din T2 2020 necesare conform reglementărilor. Pe piețele centralizate, OMV Petrom a vândut la un preț mediu în conformitate cu prețul pieței, adică cca. 120 Lei / MWh față de 81 Lei / MWh în T1 2020.

Octombrie: Trimestrial, profitul net al OMV Petrom a continuat să se îmbunătățească în T3 2021 până la 696 milioane Lei, comparativ cu o pierdere netă în aceeași perioadă a anului trecut. Valoarea veniturilor din vânzări consolidate a crescut cu 37% comparativ cu T3 2020, susținută în principal de volumele, dar și de prețurile mai mari aferente vânzărilor de produse petroliere, parțial contrabalansate de volumele scăzute aferente vânzărilor de gaze naturale și electricitate. Rezultatul operațional ajustat² în valoare de 1.341 milioane Lei din T3 2021 a fost de 2,4 ori mai mare comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, în principal datorită creșterii prețului țițeiului și a segmentului Downstream Oil, în principal ca urmare a marjelor de rafinare mult mai mari, parțial contrabalansate de contribuția mai mică a segmentului Downstream Gas. Elementele speciale au cuprins cheltuieli nete de 465 milioane Lei, în mare parte determinate de pierderile temporare nete din contractele forward de energie electrică din segmentul Downstream Gas.

Februarie 2022: compania a raportat rezultatele preliminare pentru anul 2021. Vânzările la nivel consolidat s-au dublat în T4 2021 la 9 miliarde Lei, în special datorită cantităților și prețurilor mai mari ale produselor petroliere. Rezultatul operațional ajustat a fost de trei ori mai mare față de T4 2020 în valoare de 1,5 miliarde Lei, datorită prețurilor în creștere ale petrolului brut, marjelor de rafinare mai mari și performanței mai bune a activității energetice. Elementele speciale au cuprins cheltuieli nete în valoare de 129 milioane Lei, determinate de pierderile temporare nete din contractele forward de energie din segmentul Downstream Gas.

Venitul net atribuibil acționarilor societății-mamă pentru întregul an 2021 a fost de 2.864 milioane Lei, față de 1.291 milioane Lei în 2020. Directoratul a propus un dividend pe acțiune în 2021 de 0,034 lei, în creștere cu 10% față de anul trecut, și la limita superioară a creșterii anuale a plăților de dividende conform direcției setate în cea mai recentă strategie pe termen lung.

ESG

OMV Petrom publică rapoarte anuale de sustenabilitate încă din 2011. De asemenea, și-a publicat strategia pe termen lung în decembrie, având ca scop atingerea pragului de zero emisii nete de carbon în 2050 (vezi raportul anual privind sustenabilitatea: <https://www.omvpetrom.com/ro/sustenabilitate/rapoarte-de-sustenabilitate>).

Aspecte legate de COVID-19

Bugetul pentru anul 2021 al companiei a fost întocmit pe baza următoarelor ipoteze principale:

- Preț mediu Brent al petrolului de 50 USD/baril;

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

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

- Marje de rafinare la un nivel de peste 4 USD/baril;
- Prețul gazelor naturale estimat la un nivel sub cel din 2020.

Conducerea a prezentat impactul mișcărilor din piață ale prețului petrolului asupra operațiunilor companiei în 2022, după cum urmează:

- O creștere de 1 USD/baril a prețului Brent are un impact de 17 milioane EUR asupra companiei;
- O creștere de 1 EUR/MWh a prețului gazelor naturale are un impact de 10 – 15 milioane EUR asupra companiei;
- O creștere de 1 USD/baril a marjei de rafinare are un impact de 25 milioane EUR asupra companiei;
- O apreciere de 5 cenți a USD față de EUR are un impact de 35 milioane EUR asupra companiei;
- Conducerea a publicat mai multe detalii privind prețurile petrolului în ghidul privind așteptările pentru anul financiar 2022, la 75 USD/bbl (anterior 70.9 USD/bbl). Se așteaptă ca marjele de rafinare să fie în jur de 6 USD/bbl, în creștere față de estimările anterioare de 5.5 USD/bbl din 2021. Așteptările privind cheltuielile cu investiții pentru acest an au crescut ușor la 4,0 miliarde Lei, față de 3,8 miliarde Lei anterior. Cu toate acestea, scăderea producției este estimat să fie de 7% față de aceeași perioadă a anului trecut, în creștere de la valoarea anterioară de 5% care a fost inclusă în ghidul privind direcțiile pe termen mediu (2022-2023).

Engie România SA

Milioane Lei	2019	2020	Buget 2020	Buget 2021
Cifra de afaceri	6.689,1**	6.228,9	7.611,2	6.116,8
Profit operațional	433,7	557,4	271,4	351,8
Profit net	385,2	492,8	241,8	315,9
Dividende*	100,7	149,5	-	-

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

*dividende conform situațiilor financiare individuale

**cifre retratate

Mai: Conform situațiilor financiare auditate, în 2020 compania a raportat o cifră de afaceri de 6.228,9 milioane Lei, în scădere cu 7% față de anul trecut și un profit net de 492,8 milioane Lei, în creștere cu 28% față de anul trecut.

Mandatele a 5 membri din Consiliul de Administrație, respectiv Eric Joseph Stab, Etienne Jaques Andre Jacolin, Christine Paule Kuhn ep Climeau, Marc Rene Charles Pannier și Lucian Jugrin au fost extinse cu încă 4 ani, respectiv până la 31 mai 2025.

Iulie: Ministerul Energie a înlocuit 2 dintre membrii Consiliului de Administrație cu dna. Nicolescu Daniela și dna. Postica Diana, pentru o perioadă de 4 ani, respectiv până la data de 31 mai 2025.

ESG

Engie România a publicat primul său raport de sustenabilitate în iulie 2021, în conformitate cu standardele GRI, în timp ce Engie publică frecvent informații privind aspectele ESG și are un plan de sustenabilitate la nivel de companie-mamă (vezi raportul anual privind sustenabilitatea: <https://www.engieimpact.com/our-sustainability-strategy>).

CN Aeroporturi București SA

Milioane Lei	2019	2020	2021*	Buget 2020	Buget 2021	Buget 2022***
Venituri operaționale	1.066,6	405,6	579,7	466,1	538,6	750,1
Profit / (pierdere) operațional(ă)	399,0	(175,3)	40,2	(137,4)	1,7	59,3
Profit / (pierdere) net(ă)	359,6	(146,4)	42,8	(129,5)	0,2	56,5
Dividende**	183,5	-	-	-	-	-

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

*Rezultate preliminare raportate în propunerea pentru Bugetul anului 2022

**valorile nu includ dividendele speciale declarate de către companie

***supuse aprobării acționarilor

Ianuarie: Acționarul majoritar a înlocuit cinci membri interimari din Consiliului de Administrație cu dl. Cosmin Mircea, dl. Eduard Zevedei, dl. Florin Tancu, dl. Mugur Popescu și dl. Adrian Preda. Dl. Cosmin Cătălin Peșteșan l-a înlocuit pe dl. Florin Dimitrescu în funcția de Director General, păstrându-și mandatul interimar de membru al Consiliului de Administrație. Traficul a scăzut cu 70% în 2020, până la 4,5 milioane de pasageri, iar numărul de zboruri s-a înjumătățit comparativ cu 2019.

Aprilie: Acționarii au aprobat bugetul pentru anul 2021. Este bazat pe un trafic de 6,85 milioane de pasageri pentru acest an, în scădere cu peste 50% față de nivelurile ante-Covid. Conducerea consideră valoarea acestui indicator ca reprezentând pragul de rentabilitate. Cu toate acestea, în T1 2021, traficul este în continuare mai mic cu peste 70% față de nivelurile ante-Covid.

August: Activitatea operațională a rămas pe pierdere în S1 2021, traficul fiind în scădere cu 72% față de nivelul de dinainte de Covid. Totuși, vara aceasta a adus o revenire puternică a activității operaționale, traficul ajungând la 950 de mii de pasageri în iulie, în scădere cu doar 35% față de 2019.

Octombrie: Acționarul majoritar a înlocuit șase membri interimari ai Consiliului de Administrație cu dl. Florin Dimitrescu, dl. Mircea Raicu, dl. Georgeta Bumbac, dl. Cosmin Mihaltan, dl. Răzvan Dobre, dl. George Dorobanțu. În data de 26 octombrie, acționarul majoritar a aprobat majorarea capitalului social cu 4,7 miliarde Lei, așa cum a fost prezentată anterior în acest raport (a se vedea secțiunea de mai sus *Evenimente semnificative aferente portofoliului*).

Noiembrie: Ca urmare a unei puternice reveniri a traficului în perioada sezonului de vară, Aeroportul București a fost din nou profitabil la sfârșitul lunii septembrie. Traficul în primele 9 luni ale anului 2021 a fost de 4,9 milioane pasageri, 56% sub nivelul anterior Covid, dar în creștere cu 30% față de aceeași perioadă a anului trecut.

Februarie 2022: compania a publicat rezultatele preliminare ale anului 2021 împreună cu propunerea pentru bugetul anului 2022. Profitul net a fost de 42,8 milioane Lei, dar considerăm că cifra nu include ajustările de sfârșit de an, cum ar fi provizioanele. Traficul în anul financiar 2021 a fost de 6,9 milioane de pasageri, în conformitate cu bugetul aprobat, și în scădere cu 53% față de nivelurile ante-covid. Conducerea se așteaptă ca în 2022 traficul să crească cu 40%, la 9,7 milioane de pasageri, și astfel estimează un profit net de 56,5 milioane Lei.

ESG

CN Aeroporturi Bucuresti SA nu publică rapoarte de sustenabilitate.

Aspecte legate de COVID-19

Compania a fost puternic afectată de un alt val de pandemie: numărul de pasageri și de zboruri a înregistrat o scădere semnificativă în S1 2021, și o ușoară recuperare în sezonul de vară. ACI Europe, organismul profesional din industria aeroportuară, arată că traficul în aeroporturile UE a crescut în 2021 cu 244% față de anul trecut, dar încă este cu 42% mai scăzut față de nivelul pre-covid.

CN Administrația Porturilor Maritime SA

Milioane Lei	2019	2020	2021*	Buget 2020	Buget 2021	Buget 2022
Venituri operaționale	369,0	398,8	429,6	380,0	411,8	489,2
Profit operațional	117,0	145,9	115,9	96,3	77,7	84,2
Profit net	108,2	130,3	109,4	95,7	78,3	88,2
Dividende	27,5	33,5	29,0	25,1	21,2	23,8

Sursa: situațiile financiare în conformitate cu Reglementările contabile românești aplicabile. Valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari.
*conform cifrelor preliminare din propunerea pentru bugetul anului 2022

Februarie: Traficul a scăzut cu 9,3% față de anul precedent, până la 60,4 milioane tone, în principal ca urmare a reducerii traficului cu petrol și produse petroliere, care a înregistrat o scădere de 18,5% față de anul precedent, până la 11,7 milioane tone.

Aprilie: Bugetul pentru anul 2021 a fost aprobat în cadrul AGA anuală. Pentru anul curent, exceptând noile activități interne de pilotaj, se preconizează că veniturile operaționale vor rămâne la un nivel aproape constant. Cu toate acestea, conducerea estimează o creștere a costurilor cu bunurile și serviciile precum și cheltuieli mai mari de personal, o dată cu angajarea piloților pentru activitatea internalizată. Astfel, profitul net este estimat la aproape jumătate în acest an.

Acționarul majoritar a votat înlocuirea a patru membri din Consiliul de Administrație: dna. Elena Petrascu, dna. Daniela Serban, dl. Ghiorghe Batrinca și dl. Mircea Burlacu. Aceștia au fost înlocuiți de membri interimari: dl. Mihai Mihail, dl. Adrian Crizbasianu, dl. Cristian Paris și dl. Bogdan Enache.

August: În S1 2021, rezultatul net a crescut cu 10% comparativ cu anul trecut, stimulat de anularea unor provizioane în valoare de 29 milioane Lei. Tendințele privind nivelul afacerilor au fost, de asemenea, încurajatoare, cu o creștere de 17% a vânzărilor, în principal a serviciile prestate navelor. În S1 2021, traficul în port a crescut, de asemenea, cu 8% comparativ cu anul trecut, traficul cu produse petroliere și minereu de fier fiind principali vectori de creștere.

Octombrie: Acționarul majoritar a votat înlocuirea a patru membri din Consiliul de Administrație: dl. Mihai Mihail, dl. Adrian Crizbasianu, dl. Cristian Paris și dl. Bogdan Enache. Aceștia au fost înlocuiți de membri interimari: dl. Florin Goidea, dl. Mihai Staicu, dl. Ghiorghe Batrinca și dl. Mircea Burlacu.

Noiembrie: Cifra de afaceri a crescut în primele nouă luni ale anului 2021 cu 21% față de aceeași perioadă a anului trecut, determinată în principal de serviciile prestate navelor. Traficul a crescut și el cu 15% față de aceeași perioadă a anului trecut, până la 51,5 milioane de tone, cu o creștere puternică de două cifre a produselor agricole și a minereurilor de fier și neferoase. Profitul net a atins pragul de 144 milioane Lei, cu 16% mai mare față de aceeași perioadă a anului trecut și peste rezultatul net al exercițiului financiar al anului 2020.

Februarie 2022: rezultatele preliminare ale anului 2021 arată un profit net de 109 milioane Lei, în scădere cu 16% față de aceeași perioadă a anului trecut, deoarece cheltuielile operaționale sunt estimate a fi în creștere cu 24% față de anul precedent. Traficul a atins cel mai mare nivel de până acum, de 67,5 milioane tone marfă. Considerăm că vor exista schimbări majore în rezultatele financiare aferente anului 2021 din cauza ajustărilor de sfârșit de an, cum sunt provizioanele.

Aspecte legate de COVID-19

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

ESG

CN Administrația Porturilor Maritime SA nu publică rapoarte de sustenabilitate.

E-Distribuție Banat SA

Milioane Lei	2019	2020	Buget 2020	Buget 2021
Venituri operaționale	550,8	556,8	565,1	546,5
Profitul operațional înainte de depreciere și amortizare (EBITDA).	102,5	144,7	150,7	163,4
Profit net	167,7	38,6	(5,9)	36,0
Dividende	886,2*	77,3**	-	-

Sursa: situațiile financiare în conformitate cu Reglementările contabile românești aplicabile. Valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari. EBITDA calculat ca profit operațional plus deprecierea / amortizarea și ajustat pentru venituri / cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale, deprecierea imobilizărilor corporale și subvenții

* dividende speciale aprobate de acționari și plătite în 2020

** conform AGA din 12 mai 2021, din care 62 milioane Lei reprezintă dividende speciale

Decembrie 2020: ANRE a publicat tarifele reglementate aplicabile începând cu 1 ianuarie 2021. În medie, tarifele au crescut cu 1,63%. Pentru tarifele specifice de distribuție a energiei electrice, nu există modificări în prima jumătate a anului 2021. Vă rugăm să verificați raportul anual 2020 pentru ultimele tarife aprobate de ANRE pentru anul 2020.

Februarie: Monica Hodor a fost numită în poziția de director general a companiilor de distribuție pentru regiunile Dobrogea, Banat și Muntenia. Ea are 28 de ani de experiență și lucrează pentru Enel încă din 2011.

Aprilie: E-Distribuție Banat SA a raportat venituri din exploatare aproape la același nivel (+ 1,1% comparativ cu anul precedent) și un EBITDA de 144,7 milioane Lei în 2020, cu 41,2% mai mare comparativ cu anul 2019. Conducerea propune o rată de distribuție a dividendelor de 40% (15,3 milioane Lei) și, în plus, o distribuție de dividende speciale din rezultatul reportat în valoare de 62 milioane Lei.

Iulie: Enel S.p.A. a publicat rezultatele financiare ale grupului pentru S1 2021¹ în data de 29 iulie. Pentru România, a raportat un EBITDA de 53 milioane EUR pentru segmentul de infrastructură și rețele (distribuție), cu 3,6% mai mic comparativ cu aceeași perioadă a anului 2020. Pentru segmentul de retail (aprovizionare), EBITDA a crescut de la 39 de milioane EUR în S1 2020 la 43 milioane EUR în prima jumătate a anului 2021. În primul semestru al anului 2021, cantitatea de energie electrică distribuită de filialele Enel a crescut cu 5,4% la 7,8 TWh, ajungând la 3 milioane de utilizatori finali din România, un număr ușor mai mare comparativ cu S1 2020 (o creștere cu 3,4% comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut)².

¹ <https://www.enel.com/investors/financials>

² <https://www.enel.com/content/dam/enel-com/documenti/investitori/informazioni-finanziarie/2021/trimestrali/1h-2021-risultati.pdf>

A acționarii au aprobat începerea procedurilor pentru majorarea de capital cu valoarea terenurilor a căror titluri de proprietate au fost emise pentru Electrica SA. Sunt 14 terenuri, însumând 12.276 metri pătrați; parcelele sunt situate în orașe mici și zone rurale din județele Caraș-Severin și Hunedoara. Registrul Comerțului va numi evaluatorul.

Noiembrie: În data de 4 noiembrie Enel S.p.A. a publicat rezultatele financiare ale grupului global pentru primele nouă luni ale anului 2021¹. Pentru România, a raportat un EBITDA de 98 milioane EUR pentru segmentul de infrastructură și rețele (distribuție), cu 2,0% mai mic comparativ cu aceeași perioadă a anului 2020. Pentru segmentul de retail (aprovizionare), EBITDA a scăzut de la 62 milioane EUR în primele nouă luni ale anului 2020, ajungând la 58 milioane EUR în primele nouă luni ale anului 2021.

În primele nouă luni ale anului 2021, cantitatea de energie electrică distribuită de filialele Enel a crescut cu 4,4% la 11,9 TWh, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, ajungând la 3 milioane de utilizatori finali în România, un număr constant comparativ cu nivelul din primele nouă luni ale anului 2020.

ANRE a publicat tarifele reglementate aplicabile începând cu 1 ianuarie 2022. În medie, tarifele au crescut cu 7,9%. (pentru mai multe detalii, a se vedea secțiunea *Informații actualizate privind sectorul energetic*).

Decembrie: Monica Hodor, Guerrieri Stefania (ambele recomandate de Enel Spa) și Monica Vodă (recomandată de SAPE) au fost numite de către acționari în calitate de membri ai Consiliului de Administrație al companiei, ca urmare a demisiilor membrilor anteriori.

În decembrie, compania a informat acționarii că în urma creșterii prețurilor pe piața angro de energie, ar putea exista un impact 52nnual52e de aproximativ 16,2 milioane EUR determinat de acoperirea pierderilor din rețea.

ESG

Enel România a publicat rapoarte de sustenabilitate încă din 2019, în timp ce Enel Spa raportează frecvent aspectele ESG și are un plan de sustenabilitate la nivel de companie-mamă (vezi raportul 52nnual de sustenabilitate: <https://www.enel.com/investors/sustainability>).

E-Distribuție Muntenia SA

Milioane Lei	2019	2020	Buget 2020	Buget 2021
Venituri operaționale	993,8	968,2	989,3	939,4
Profitul operațional înainte de depreciere și amortizare (EBITDA).	181,3 ²	242,3 ⁴	305,7	328,7
Profit net	96,7	111,8	106,9	115,9
Dividende	1.566,3*	167,7**	-	-

Sursa: situațiile financiare în conformitate cu Reglementările contabile românești aplicabile. Valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari. EBITDA calculat ca profit operațional plus deprecierea / amortizarea și ajustat pentru venituri / cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale, deprecierea imobilizărilor corporale și subvenții

* dividende speciale aprobate de acționari și plătite în 2020

** conform AGA din 12 mai 2021, din care 71,7 milioane Lei reprezintă dividende speciale

Decembrie 2020: ANRE a publicat tarifele reglementate aplicabile începând cu 1 ianuarie 2021. În medie, tarifele au crescut cu 1% Pentru tarifele specifice de distribuție a energiei electrice, nu există modificări în prima jumătate a anului 2021. Vă rugăm să verificați raportul anual 2020 pentru ultimele tarife aprobate de ANRE pentru 2020.

Februarie: Monica Hodor a fost numită în poziția de director general a companiilor de distribuție pentru regiunile Dobrogea, Banat și Muntenia. Ea are 28 de ani de experiență și lucrează pentru Enel încă din 2011.

Aprilie: E-Distribuție Muntenia SA a raportat o creștere a EBITDA cu 33,7% comparativ cu anul 2020, în valoare de 242,3 milioane Lei, în ciuda unui nivel ușor mai scăzut al veniturilor operaționale (-2,6% comparativ cu anul precedent). Acționarii au aprobat o rată de distribuție a dividendelor de 86% (95,9 milioane Lei) și, în plus, o distribuție de dividende speciale din rezultat raportat în valoare de 71,7 milioane Lei.

Iulie: Enel S.p.A. a publicat rezultatele financiare ale grupului pentru S1 2021³ în data de 29 iulie. Pentru România, a raportat un EBITDA de 53 milioane EUR pentru segmentul de infrastructură și rețele (distribuție), cu 3,6% mai mic comparativ cu aceeași perioadă a anului 2020. Pentru segmentul de retail (aprovizionare), EBITDA a crescut de la 39 de milioane EUR în S1 2020 la 43 milioane EUR în prima jumătate a anului 2021. În primul semestru al anului 2021, cantitatea de energie electrică distribuită de filialele Enel a crescut cu 5,4% la 7,8 TWh,

¹ <https://www.enel.com/content/dam/enel-com/documenti/investitori/informazioni-finanziarie/2021/trimestrali/9m-2021-risultati.pdf>

² the figures are modified versus the figures presented in the Fond Q1 2021 report, due to a presentation error

³ <https://www.enel.com/investors/financials>

ajungând la 3 milioane de utilizatori finali din România, un număr ușor mai mare comparativ cu S1 2020 (o creștere cu 3,4% comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut)¹.

Noiembrie: În data de 4 noiembrie Enel S.p.A. a publicat rezultatele financiare ale grupului pentru primele nouă luni ale anului 2021². Pentru România, a raportat un EBITDA de 98 milioane EUR pentru segmentul de infrastructură și rețele (distribuție), cu 2,0% mai mic comparativ cu aceeași perioadă a anului 2020. Pentru segmentul de retail (aprovizionare), EBITDA a scăzut de la 62 milioane EUR în primele nouă luni ale anului 2020, la 58 milioane EUR în primele nouă luni ale anului 2021.

În primele nouă luni ale anului 2021, cantitatea de energie electrică distribuită de filialele Enel a crescut cu 4,4% la 11,9 TWh, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, ajungând la 3 milioane de utilizatori finali din România, număr constant comparativ cu nivelul din primele nouă luni ale anului 2020.

ANRE a publicat tarifele reglementate aplicabile începând cu 1 ianuarie 2022. În medie, tarifele au crescut cu 7,9%. (pentru mai multe detalii, a se vedea secțiunea *Informații actualizate privind sectorul energetic*).

Decembrie: Monica Hodor, Guerrieri Stefania (ambele recomandate de Enel Spa) și Radu Ghenoiu (recomandat de SAPE) au fost numite de către acționari în calitate de membri ai comitetului companiei ca urmare a demisiilor membrilor anteriori ai consiliului.

În decembrie, compania a informat acționarii că în urma creșterii prețurilor pe piața angro de energie, ar putea exista un impact 53nual53e de aproximativ 32,1 milioane EUR determinat de acoperirea pierderilor din rețea.

ESG

Enel România a publicat rapoarte de sustenabilitate încă din 2019, în timp ce Enel Spa raportează frecvent asupra aspectelor ESG și are un plan de sustenabilitate la nivel de companie-mamă (vezi raportul 53nual de sustenabilitate: <https://www.enel.com/investors/sustainability>).

Alro SA

Milioane Lei	2019	2020	9 luni 2020	9 luni 2021	Buget 2020*	Buget 2021**
Venituri operaționale	2.777,8	2.514,7	1.942,0	2.466,4	2.432,5	2.790,9
Profit operațional	99,2	399,5	355,1	163,9	139,2	360,9
Profit / (pierdere) net(ă)	(67,2)	334,8	273,4	(24,7)	60,2	289,6
Dividende	-	-	-	-	-	-

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

*Calculat folosind cursul de schimb al BNR USD / Leu de la 31 decembrie 2020

** AGA din 29 Aprilie 2021, calculat folosind cursul de schimb al BNR USD / Leu de la 31 martie 2021

Februarie: Alro a publicat rezultate financiare consolidate pentru 2020 în data de 29 aprilie, după cum urmează: venituri operaționale în valoare de 2.514,7 milioane Lei, în scădere cu 9,5% comparativ cu anul precedent, din cauza scăderii cererii înregistrate în această perioadă, evoluție ce s-a reflectat și la nivel producției generale. Prețul aluminiului pe London Metal Exchange a recuperat din valoare în cel de-al patrulea trimestru al anului 2020, în creștere cu 11,3% comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent și a înregistrat un preț mediu de 1.731,8 USD pe tonă în 2020 (în scădere cu 4,8% comparativ cu anul precedent). EBIT a atins pragul de 399,5 milioane Lei în 2020 comparativ cu 99,2 milioane de lei în 2019, în timp ce Grupul Alro a raportat un profit net de 334,8 milioane Lei în 2020 față de o pierdere netă de 67,2 milioane Lei în 2019, ambele datorită implementării schemei de ajutor de stat.

Mai: Alro a publicat rezultate financiare pentru T1 2021 în data de 14 mai, după cum urmează: venituri operaționale în valoare de 743,9 milioane Lei (+ 4,4% comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent), în special datorită unei creșteri accelerate de 24,0%, comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent, a prețului mediu al aluminiului pe LME la 2.096,0 USD pe tonă. EBIT s-a situat la -8,5 milioane Lei în T1 2021 față de -74,6 milioane Lei în T1 2020, în timp ce Grupul Alro a raportat o pierdere netă de -61,9 milioane Lei, în principal din cauza rezultatului financiar negativ de -54,4 milioane Lei, care a crescut cu 13,9% în primul trimestru al anului 2021 comparativ cu aceeași perioadă a anului 2020. În T1 2021, Grupul Alro nu a recunoscut veniturile din subvenții legate de emisiile indirecte.

¹ <https://www.enel.com/content/dam/enel-com/documenti/investitori/informazioni-finanziarie/2021/trimestrali/1h-2021-risultati.pdf>

² <https://www.enel.com/content/dam/enel-com/documenti/investitori/informazioni-finanziarie/2021/trimestrali/9m-2021-risultati.pdf>

August: Alro a publicat rezultate financiare pentru S1 2021 în data de 11 august, după cum urmează: venituri operaționale în valoare de 1.537,9 milioane Lei (+13,0% comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent), în special datorită unei creșteri accelerate de 40,8%, comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent, a prețului mediu al aluminiului pe LME la 2.246,0 USD pe tonă. EBIT s-a situat la 63,4 milioane Lei (-81,5% comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent), deoarece Grupul Alro nu a recunoscut veniturile din subvenții legate de emisiile indirecte în S1 2021. Compania a raportat o pierdere netă de -47,6 milioane Lei în S1 2021, în special din cauza pierderilor din instrumente financiare derivate, de -31,7 milioane Lei.

Octombrie: În octombrie 2021, Alro a primit o compensație în valoare de 395,9 milioane Lei pentru costurile cu energia suportate în 2020.

Noiembrie: Alro a publicat rezultate financiare pentru 9 luni 2021 în data de 12 noiembrie, după cum urmează: venituri operaționale în valoare de 2.466,4 milioane Lei (+27,0% comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent), în special datorită unei creșteri accelerate de 46%, comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent, a prețului mediu al aluminiului pe LME la 2.384.0 USD pe tonă. EBIT s-a situat la 163.9 milioane Lei (-53,8% comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent), deoarece Grupul Alro nu a recunoscut veniturile din subvenții legate de emisiile indirecte în primele nouă luni ale anului 2021. În primele nouă luni ale anului 2021, compania a raportat o pierdere netă de 24,7 milioane Lei, în special din cauza pierderilor din instrumente financiare derivate de 46,4 milioane Lei și pierderi din cursul de schimb de 43,8 milioane Lei, în special din cauza deprecierei Leu față de USD din septembrie 2021.

ESG

Alro a adoptat reguli de governanță corporativă ca parte a eforturilor sale continue de a se alinia recomandărilor locale încă din 2007 și respectă Codul de governanță corporativă al Bursei de Valori București din august 2016. Alro raportează anual aspectele ESG prin rapoartele sale de sustenabilitate și are o strategie de sustenabilitate pe 5 ani.

E-Distributie Dobrogea SA

Milioane Lei	2019	2020	Buget 2020	Buget 2021
Venituri operaționale	506,4	530,1	528,6	525,8
Profitul operațional înainte de depreciere și amortizare (EBITDA)	94,3	163,3	164,1	183,1
Profit net	87,6	53,7	4,0	58,4
Dividende	502,7*	-	-	-

Sursa: situațiile financiare în conformitate cu Reglementările contabile românești aplicabile. Valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari EBITDA calculat ca profit operațional plus deprecierea / amortizarea și ajustat pentru venituri / cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale, deprecierea imobilizărilor corporale și subvenții

*dividende speciale aprobate de acționari și plătite în 2020

Decembrie 2020: ANRE a publicat tarifele reglementate aplicabile începând cu 1 ianuarie 2021. În medie, tarifele au crescut cu 2,93%. Pentru tarifele specifice de distribuție a energiei electrice, nu există modificări în prima jumătate a anului 2021. Vă rugăm să verificați raportul anual 2020 pentru ultimele tarife aprobate de ANRE pentru 2020.

Februarie: Monica Hodor a fost numită în poziția de director general al companiilor de distribuție pentru regiunile Dobrogea, Banat și Muntenia. Ea are 28 de ani de experiență și lucrează pentru Enel încă din 2011.

Aprilie: E-Distribuție Dobrogea SA a raportat în 2020 o creștere a veniturilor operaționale cu 4,7% comparativ cu anul 2020, în valoare de 530,1 milioane Lei și EBITDA de 163,3 milioane Lei (în creștere cu 73,1% comparativ cu anul precedent). Conducerea nu a propus distribuție de dividende către acționari în 2021.

Iulie: Enel S.p.A. a publicat rezultatele financiare ale grupului pentru S1 2021¹ în data de 29 iulie. Pentru România, a raportat EBITDA de 53 milioane EUR pentru segmentul de infrastructură și rețele (distribuție), cu 3,6% mai mic comparativ cu aceeași perioadă a anului 2020. Pentru segmentul de retail (aprovizionare), EBITDA a crescut de la 39 de milioane EUR în S1 2020 la 43 milioane EUR în prima jumătate a anului 2021. În primul semestru al anului 2021, cantitatea de energie electrică distribuită de filialele Enel a crescut cu 5,4% față de 7,8

¹ <https://www.enel.com/investors/financials>

TWh, ajungând la 3 milioane de utilizatori finali în România, un număr ușor mai mare comparativ cu S1 2020 (o creștere cu 3,4% comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut)¹.

A acționarii au aprobat începerea procedurilor pentru majorarea de capital cu valoarea terenurilor a căror titluri de proprietate au fost emise pentru Electrica SA. Sunt 9 terenuri, însumând 22.256 metri pătrați; parcelele sunt situate în județul Tulcea. Registrul Comerțului va numi evaluatorul.

Noiembrie: În data de 4 noiembrie Enel S.p.A. a publicat rezultatele financiare ale grupului pentru primele nouă luni ale anului 2021². Pentru România, a raportat EBITDA de 98 milioane EUR pentru segmentul de infrastructură și rețele (distribuție), cu 2,0% mai mic comparativ cu aceeași perioadă a anului 2020. Pentru segmentul de retail (aprovizionare), EBITDA a scăzut de la 62 milioane EUR în primele nouă luni ale anului 2020, ajungând la 58 milioane EUR în primele nouă luni ale anului 2021.

În primele nouă luni ale anului 2021, cantitatea de energie electrică distribuită de filialele Enel a crescut cu 4,4% la 11,9 TWh, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, ajungând la 3 milioane de utilizatori finali în România, un număr constant comparativ cu nivelul din primele nouă luni ale anului 2020.

ANRE a publicat tarifele reglementate aplicabile începând cu 1 ianuarie 2022. În medie, tarifele au crescut cu 7,9% (pentru mai multe detalii, a se vedea secțiunea *Informații actualizate privind sectorul energetic*).

Decembrie: Monica Hodor, Guerrieri Stefania (ambele recomandate de Enel Spa) au fost numite de către acționari în calitate de membri ai Consiliului de Administrație al companiei ca urmare a demisiilor membrilor anteriori.

În decembrie, compania a informat acționarii că în urma creșterii prețurilor pe piața angro de energie, ar putea exista un impact 55nual55e de aproximativ 16,3 milioane EUR determinat de acoperirea pierderilor din rețea.

ESG

Enel România a publicat rapoarte de sustenabilitate încă din 2019, în timp ce Enel Spa raportează frecvent asupra aspectelor ESG și are un plan de sustenabilitate la nivel de companie-mamă (vezi raportul 55nual de sustenabilitate: <https://www.enel.com/investors/sustainability>).

Societatea Nationala a Sării SA (Salrom)

Milioane Lei	2019	2020	S1 2020	S1 2021	Buget Retratat 2020	Buget 2021
Venituri operaționale	469,2	300,2	127,7	161,2	322,8	345,1
Profit operațional	84,6	15,8	3,1	26,0	25,9	27,4
Profit net	77,0	11,5	4,1	22,3	23,7	24,8
Dividende	40,4	11,5	-	-	23,7	

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

Februarie: dna. Simona Fătu a renunțat la funcția de membru al Consiliului de Administrație în urma numirii sale ca secretar de stat în cadrul Ministerului Economiei.

Martie: Fondul Proprietatea a propus și a numit prin vot cumulativ pe dna. Simona Ochian și pe dl. Valeriu Ioniță ca membri ai Consiliului de Administrație. Acționarul majoritar a propus și a votat pentru dl. Medves Ervin, dl. Dragoș Oancea și dna. Alina Prahoveanu în calitate de membri temporari ai Consiliului de Administrație. Mandatele au intrat în vigoare începând cu 29 martie 2021 pentru o perioadă de 4 luni.

Mai: Conform situațiilor financiare auditate, în 2020 compania a raportat venituri operaționale de 300,2 milioane Lei, în scădere cu 36% față de anul trecut și un profit net de 11,5 milioane Lei în scădere cu 85% față de anul anterior. Principalele evenimente care au impactat performanța operațională a companiei au fost scăderea vânzărilor de sare de degivrare ca urmare a iernii mai blânde, pierderea contractului Ciech Soda, clientul principal pentru saramură și cretă (contractul a fost reziliat la sfârșitul anului 2019 când Ciech Soda a oprit operațiunile) și impactul general al pandemiei covid-19 (reflectat în principal într-o scădere a veniturilor din turism în minele de sare).

Iunie: Dna. Alina Prahoveanu a înlocuit-o pe dna. Mantu Gariela în calitate de director general interimar, păstrându-și calitatea de membru interimar în Consiliului de Administrație.

¹ <https://www.enel.com/content/dam/enel-com/documenti/investitori/informazioni-finanziarie/2021/trimestrali/1h-2021-risultati.pdf>

² <https://www.enel.com/content/dam/enel-com/documenti/investitori/informazioni-finanziarie/2021/trimestrali/9m-2021-risultati.pdf>

Iulie: Acționarii au aprobat în principiu listarea Salrom printr-o ofertă publică efectuată de Fondul Proprietatea în calitate de acționar vânzător. Mandatele interimare ale membrilor Consiliului de Administrație au fost prelungite cu încă 2 luni.

August: Compania a publicat rezultatele pentru S1 2021. În primele șase luni ale anului 2021, aceasta a raportat un profit operațional în valoare de 161,2 milioane Lei, în creștere cu 26% comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent și un profit net în valoare de 22,3 milioane Lei, în creștere cu 444% comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent. În data de 18 februarie 2021, Fondul a scris la majorarea de capital a Societății Naționale a Sării SA cu o contribuție în numerar de 55.720 Lei, care a devenit efectivă și a fost înregistrată la Registrul Comerțului în cursul lunii august.

Septembrie: Fondul Proprietatea i-a propus și numit prin vot cumulativ pe dna. Simona Ochian și dl. Valeriu Ioniță ca membri interimari ai Consiliului de Administrație. Acționarul majoritar i-a propus pe dl. Nicolae Tulici, dl. Cătălin Paraschiv și dl. Petrica Lucian Rusu în calitate de membri temporari ai Consiliului de Administrație. Mandatele au intrat în vigoare în data de 1 octombrie 2021, pentru o perioadă de 4 luni. Acționarii au aprobat bugetul anului 2021 care prevede venituri totale operaționale de 345,1 milioane Lei și un profit net bugetat de 24,8 milioane Lei.

Decembrie: Dl. Emil Militaru a înlocuit-o pe dna. Alina Prahoveanu în calitate de director general interimar, fiind numit pentru o perioadă de 4 luni.

Ianuarie 2022: acționarul majoritar a înlocuit 3 dintre membrii Consiliului de Administrație, numindu-I pe dl. Constantin Dan Dobra, dl Cristi Sandu și dl. Nicolae Cimpeanu în calitate de membri interimari ai Consiliului de Administrație. Fondul Proprietatea a propus și numit pe dna. Simona Ochian și pe dl. Valeriu Ionita. Mandatele au intrat în vigoare în data de 2 februarie 2022, pentru o perioadă de 4 luni.

ESG

Societatea Nationala a Sării raportează aspectele ESG în raportarea anuală non-financiară, conform standardelor Global Reporting Initiative. Sursa: <https://www.salrom.ro/doc/public/Raport%20non-financiar%20SNS%202020-gdpr.pdf>.

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.

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

Informații financiare

Evoluția lichidităților nete

Milioane Lei	31 dec 2021	30 sept 2021	30 iun 2021	31 mar 2021	31 dec 2020
Conturi curente*	68,2	77,0	65,6	32,7	34,4
Depozite bancare	347,4	445,1	415,3	652,5	660,0
Certificate de trezorerie și obligațiuni guvernamentale	77,1	77,9	77,6	254,4	380,3
Dividende de încasat	-	-	525,3	-	-
Total datorii**	(448,4)	(106,5)	(106,0)	(53,7)	(54,6)
Lichidități nete de datorii	44,3	493,5	977,8	885,9	1.020,1
Valoarea activului net	13.244,6	12.264,3	11.428,7	10.850,8	10.266,9
Lichidități nete raportate la VAN (%)	0,3%	4,0%	8,6%	8,2%	9,9%

* Conturile curente includ și sumele blocate pentru distribuții către acționari

** Total datorii exclusiv provizioane

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

La 31 decembrie 2021 scăderea pozițiilor Depozite bancare și Certificate de trezorerie și obligațiuni guvernamentale este determinată de ieșirile de numerar ca urmare a celor două distribuții de dividende către acționari din iunie și august 2021. Această scădere a fost compensată parțial de intrările de numerar provenite din colectarea de dividende de la companiile din portofoliu.

Datoriile totale la 31 decembrie 2021 sunt mai mari ca urmare a înregistrării datoriei față de acționari aferentă distribuției de dividende din februarie 2022. Aceasta a fost aprobată de către acționari în cadrul AGA din 15 decembrie 2021 și prevede acordarea unui dividend în valoare brută de 0,0600 Lei pe acțiune din profitul nealocat al anului 2019.

Pentru mai multe detalii privind evoluția lichidităților nete în cursul anului 2021, vă rugăm să consultați secțiunea *Analiza situațiilor financiare*.

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 în randamentul acționarilor al cheltuielilor operaționale recurente și se calculează ca totalul costurilor recurente anuale împărțit la media valorii activului net lunar al Fondului înregistrat pe parcursul anului.

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

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

OCR a Fondului la 31 decembrie 2021 a fost de 0,87%, iar incluzând costurile aferente tranzacțiilor OCR a rămas la același nivel 0,87% (2020: 0,88% și incluzând costurile aferente tranzacțiilor, 0,94%). *Rata Cheltuielilor Totale* a Fondului a înregistrat aceeași valoare ca OCR atât pentru 31 decembrie 2021, cât și pentru 31 decembrie 2020.

Chiar dacă costurile recurente au crescut în 2021 (99,5 milioane Lei) comparativ cu 2020 (90,1 milioane Lei), în special datorită comisionului de administrare mai mare în 2021 comparativ cu 2020 (84,0 milioane Lei în 2021 vs. 55,2 milioane Lei în 2020), rata costurilor recurente a scăzut datorită faptului că media activului net pe 1 an a crescut de asemenea în 2021 comparativ cu 2020 cu 11,5%.

Comisioanele de Performanță

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

- Pentru fiecare zi dintr-o perioadă de calcul când Discountul prețului acțiunii¹ față de VAN este mai mic sau egal cu 20%, dar mai mare de 15%, va deveni plătită o Rată a Comisionului de Bază suplimentară de 5 puncte de bază pe an (i.e. Rata Comisionului de Bază devine 65 de puncte de bază pe an pentru zilele aplicabile din perioada relevantă);
- Pentru fiecare zi dintr-o perioadă de calcul când Discountul prețului acțiunii¹ față de VAN este egal cu sau mai mic de 15%, va deveni plătită o Rată a Comisionului de Bază suplimentară de 5 puncte de bază pe an (i.e. Rata Comisionului de Bază devine 70 de puncte de bază pe an pentru zilele aplicabile din perioada relevantă).

Comisionul de Performanță înregistrate de Fond ca urmare a faptului că discountului prețului acțiunii față de VAN a variat între a fi mai mic de 15% și a fi între 15% - 20% în anumite zile de tranzacționare, este detaliat în tabelul de mai jos.

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

<i>Toate sumele sunt în milioane Lei</i>	Anul 2021	Anul 2020
Total comision de Performanță înregistrat în perioadă	10,1	2,0
Total VAN la finalul perioadei	13.244,6	10.266,9
% comision de Performanță în VAN	0,08 %	0,02%

Sursa: Fondul Proprietatea

Comisionul de Performanță se aplică până la 31 martie 2022. Conform noului mandat FTIS care v-a începe la data de 1 aprilie 2022, nu se mai aplică niciun comision de performanță. Vă rugăm să consultați sub-sectiunea *Contractul de administrare în vigoare în 2021*.

Venituri din activitatea operațională

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

Veniturile din activitatea operațională sunt influențate în mod semnificativ de variația prețurilor companiilor listate din portofoliu, de performanța companiilor din portofoliu și de deciziile acestora cu privire la distribuția de dividende, precum și de performanța pieței monetare. La 31 decembrie 2021 investițiile Fondului în acțiuni românești reprezentau 99,7% din VAN, diferența de 0,3% fiind reprezentată de lichidități nete și creanțe.

Indicele BET-XT, care reflectă evoluția celor mai lichide 25 de societăți listate pe piața reglementată a BVB, inclusiv a societăților de investiții financiare (SIF-uri), a înregistrat o creștere cu 31,1% în cursul anului 2021 comparativ cu sfârșitul anului 2020.

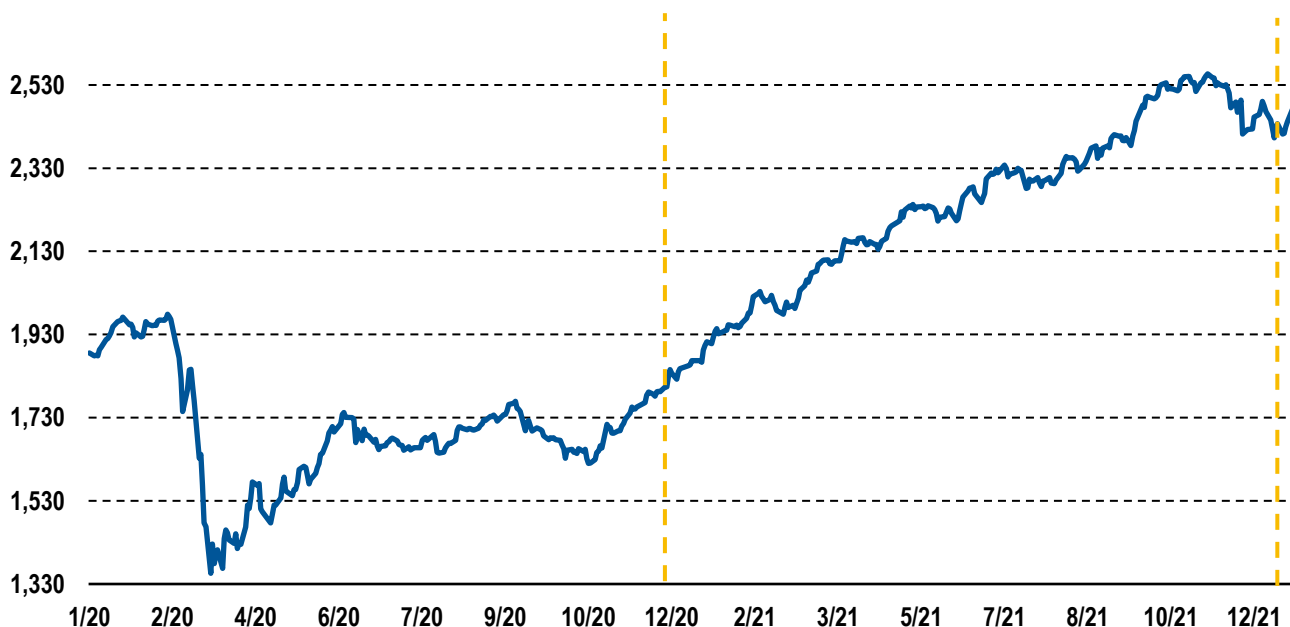
Indicele BET-BK este un indice ponderat cu capitalizarea free float a companiilor locale și străine, listate pe piața reglementată a BVB, cu cea mai mare capitalizare bursieră free float ajustată cu factori de lichiditate. Indicele BET-BK a fost construit pentru a putea fi folosit ca reper de către administratorii de fonduri și de alți investitori instituționali. Metodologia de calcul reflectă cerințele legale și limitele de investiții aplicabile fondurilor de investiții. BET-BK a crescut cu 34,7% în cursul anului 2021 comparativ cu sfârșitul anului 2020.

Evoluția indicelui BET-XT



Sursa: Bloomberg

Evoluția indicelui BET-BK



Sursa: Bloomberg

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

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

Conform articolului 22 din legea 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 găsiți mai jos clasificarea acestor categorii, așa cum se recomandă în ultimele comunicări primite de la ASF, precum și analiza bugetului pentru anul încheiat la 31 decembrie 2021 comparat cu rezultatele efective.

Comisioane și tarife suportate direct de către investitori

Comisioanele de intermediere, precum și alte costuri suportate de investitori în urma achiziționării 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 consultantilor, 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 o valoare justă a portofoliului Fondului în scopul întocmirii situațiilor contabile și financiare în conformitate cu IFRS și a calculului VAN);
- (v) cheltuieli privind admiterea la tranzacționare a instrumentelor financiare emise de Fond și a oricăror emisiuni sau oferte subsecvente; cheltuieli cu intermediarii și consultanții profesionali în legătură cu organizarea și menținerea listării;

- (vi) cheltuieli aferente relațiilor cu investitorii și relațiilor publice în interesul Fondului;
- (vii) cheltuieli generate de obligațiile de raportare și transparență curente în conformitate cu legislația în vigoare;
- (viii) cheltuieli privind organizarea oricărei AGA și comunicarea cu acționarii, precum și în legătură cu plata comisioanelor pentru servicii de registru și servicii legate de distribuții către acționari;
- (ix) cheltuieli privind plata taxelor și comisioanelor datorate Bursei de Valori București („BVB”), Bursei de Valori din Londra 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 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 afla 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.

Fondul nu suportă cheltuielile legate de distribuție sau publicitate în sensul art. 49 din Regulamentul ASF nr. 7/2020.

Exceptând cazul în care se prevede altfel în Contractul de Administrare, AFIA va suporta toate costurile și cheltuielile ocazionate de exercitarea atribuțiilor sale. Exceptând cazul în care se prevede altfel în Contractul de Administrare, toate costurile și cheltuielile efectuate de către AFIA în îndeplinirea sarcinilor acestora nu vor reprezenta cheltuiala Fondului, ci vor fi suportate de către AFIA.

Exceptând cazul în care se prevede altfel în Contractul de Administrare, AFIA va fi răspunzător pentru următoarele cheltuieli curente angajate cu ocazia executării obligațiilor sale rezultând din respectivul Contract de Administrare, inclusiv fără limitare 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 întrunirile 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 (și se va asigura că orice societate asociată care acționează în calitate de delegat în conformitate cu prevederile Contractului de Administrare nu vor 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.

Vă rugăm să consultați secțiunea *Informații financiare* pentru mai multe detalii cu privire la rata costurilor recurente a Fondului și secțiunea *Analiza situațiilor financiare și Anexa 5 Raportul de remunerare al Fondului Proprietatea pentru anul financiar 2021* pentru mai multe informații cu privire la remunerarea Administratorului Unic.

Analiza bugetului comparat cu rezultatele efective

Bugetul de venituri, cheltuieli și investiții al Fondului pentru exercițiul financiar 2021 a fost întocmit în august 2020, pe baza IFRS adoptate de Uniunea Europeană și a fost aprobat de către acționari în 13 noiembrie 2020. Acesta conține principalele categorii de venituri și cheltuieli ale Fondului care pot fi bugetate. Conform principalelor ipoteze ale Bugetului 2021, 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 din modificarea portofoliului.

Pe parcursul anului încheiat la 31 decembrie 2021, cheltuielile efective din activitatea curentă au fost de 106,3 milioane Lei și depășesc cheltuielile bugetate de 82,7 milioane Lei. Variația negativă se datorează în principal comisionului de administrare a investițiilor, pentru care, odată cu aprobarea Bugetului anului 2021 din noiembrie 2020, acționarii au acordat Administratorului Fondului dreptul de a depăși cheltuielile bugetate.

Pentru mai multe detalii, consultați *Anexa 6 Bugetul pentru anul încheiat la 31 decembrie 2021 comparat cu rezultatele efective*.

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 și că controalele și funcțiile de raportare sunt implementate și aliniate cu severitatea riscurilor.

Începând cu 29 septembrie 2010, Managementul Fondului a implementat procedurile de administrare a riscurilor financiare aplicate global de către Franklin Templeton.

Descrierea riscului	Acțiuni de diminuare a riscului
<p>Riscurile legate de pandemia de COVID-19</p> <p>Extinderea semnificativă a pandemiei de COVID-19 și măsurile adoptate pentru a reduce răspândirea continuă să aibă un impact asupra economiei globale și asupra activității locale din României.</p> <p>Evoluția pandemiei și acțiunile guvernamentale asociate vor continua să aibă un impact asupra companiilor din portofoliul Fondului și asupra situației financiare a acestora și vor afecta performanța generală a Fondului, ceea ce poate conduce la creșterea volatilității prețurilor.</p> <p>Întrucât majoritatea participațiilor Fondului nu sunt listate și nu au prețuri de piață observabile, riscul legat de incertitudinile privind evaluările a crescut de asemenea.</p>	<p>Riscurile asociate pandemiei afectează toate investițiile Fondului, precum și operațiunile sale.</p> <p>Conducerea Fondului și Comitetul Reprezentanților revizuiesc și discută situația în mod regulat, inclusiv aspecte precum revizuirea portofoliului, administrarea riscurilor și continuitatea activității. AFIA raportează în mod periodic situația operațiunilor.</p> <p>Fondul asigură comunicarea continuă cu investitorii, prin rapoarte curente, teleconferințe cu investitorii și actualizări pe pagina de web.</p> <p>Evaluările companiei sunt verificate cu atenție în ceea ce privește relevanța lor și impactul pandemiei.</p> <p>Strategiile de diminuare a riscurilor sunt aplicate astfel cum este detaliat în ariile specifice de risc.</p>
<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 riscurilor de piață pentru a gestiona și controla expunerile la riscul de piață, păstrându-le la niveluri acceptabile și optimizând, în același timp, rentabilitatea. AFIA are un cadru permanent de administrare a riscurilor, în conformitate cu cerințele Directivei AFIA.</p>
<p>Riscul de preț și riscul de evaluare a valorilor mobiliare</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</p>	<p>Diversificarea investițiilor și a sectoarelor industriale reprezintă principala tehnică de diminuare a riscului de preț aferent participațiilor. Toate investițiile potențiale sunt supuse unui proces minuțios de due diligence. Echipa de administrare a portofoliului examinează în mod regulat profilurile de risc/rentabilitate ale activelor din portofoliu. O politică detaliată de stabilire a prețurilor asigură evaluarea adecvată a participațiilor nelistate. Evaluările independente sunt analizate de Comitetul de Evaluare din cadrul Franklin Templeton.</p>

Descrierea riscului	Acțiuni de diminuare a riscului
evaluare, incertitudinea parametrilor și actualitatea estimărilor parametrilor.	
<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 evaluare redusă, 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.</p> <p>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. Consiliere juridică externă și input de la părți externe sunt utilizate atunci când se consideră a fi benefice.</p>
<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, cu toate acestea, Fondul are expuneri concentrate în sectorul energetic („Petrol și gaze” și „Utilități electrice”). Sunt efectuate revizuri 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 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>Administratorul Fondului și Comitetul Reprezentanților se asigură că membrii principali ai echipei de management sunt motivați corespunzător, participă la programele de lider strategic și monitorizează parametrii cheie de planificare a succesiunii. Comitetul discută acest risc în mod regulat cu Administratorul de Investiții.</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 transparență, raportarea evenimentelor importante și eforturi proactive privind relația cu investitorii. Obiectivul de discount și DCM 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</p>	<p>Numerarul și instrumentele de pe piața monetară pe termen scurt sunt diversificate în ceea ce privește contrapartidele. Comitetul de Credit și Contrapartidă supraveghează selecția și aprobarea contrapartidelor autorizate. Comitetul se întrunește periodic și examinează expunerea curentă, limitele de credit și</p>

Descrierea riscului	Acțiuni de diminuare a riscului
<p>curente și depozitelor la bănci, certificatelor de trezorerie, obligațiunilor guvernamentale și altor creanțe.</p>	<p>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 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.</p>	<p>Având în vedere că Fondul este un fond închis de investiții, riscul de lichiditate aferent este mai mic decât în cazul unui fond deschis de investiții, deoarece acționarii nu au opțiunea de a-și răscumpăra deținerile.</p> <p>Abordarea Fondului în administrarea lichidității constă în asigurarea unui nivel suficient de lichidități pentru achitarea obligațiilor scadente, atât în condiții normale cât și în condiții de stres, fără să fie necesară suportarea unor pierderi inacceptabile și fără ca reputația Fondului să fie afectată în mod negativ. Activele Fondului sunt monitorizate periodic din punct de vedere al gradului de lichiditate atât în condiții normale, cât și în condiții de stres.</p>
<p>Riscul operațional și de securitate</p> <p>Fondul poate înregistra pierderi directe sau indirecte rezultând dintr-o gamă largă de factori asociați proceselor, furnizorilor de servicii, tehnologiei și infrastructurii, și din factori externi, precum cerințe de reglementare sau legale și standarde general acceptate privind practicile din domeniu. Încălcarea sau defecțiunea sistemelor de securitate și tehnologie a informației poate atrage după sine riscul de pierdere financiară, întreruperea operațiunilor sau deteriorarea reputației Fondului. Riscurile operaționale rezultă din toate operațiunile derulate de către Fond.</p>	<p>Obiectivul Fondului în administrarea riscurilor operaționale este să mențină un echilibru între măsurile luate pentru limitarea pierderilor financiare și efectelor negative asupra reputației Fondului, și eficiența din punct de vedere al costurilor, evitându-se implementarea unor proceduri de control care să restricționeze inițiativa și creativitatea. Fondul a implementat un sistem de monitorizare operațională, documentat prin politici și proceduri, care asigură escaladarea și remedierea problemelor operaționale potențiale. Cadrul de tehnologie a informației este conceput pentru a atenua riscul unei breșe de securitate cibernetică. Există un program dedicat securității cibernetice care își propune să monitorizeze, identifice și să răspundă la atacuri cibernetice și amenințări externe. Sistemul de monitorizare operațională înglobează toate echipele implicate în operațiunile Fondului.</p>
<p>Riscul legal</p> <p>Existența, funcționarea și constituirea inițială a Fondului sunt reglementate de legislația locală și europeană. Aceste reglementări pot fi modificate sau pot fi interpretate diferit de către autoritățile locale și pot afecta direct Fondul și acționarii acestuia.</p> <p>Acest risc este susținut și de istoricul legislativ al ultimilor ani, care conține o serie de legi ce au modificat inclusiv compoziția portofoliului Fondului.</p>	<p>Reprezentații 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.</p> <p>Franklin Templeton are politici interne care promovează respectarea celor mai bune practici și reglementări.</p>

Sursa: Fondul Proprietatea

Controlul intern și administrarea riscurilor

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

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

Franklin Templeton a organizat departamente de Conformitate, responsabile cu administrarea riscului de conformitate a AFIA și a Fondului, luând în considerare atât legislația aplicabilă cât și a politicile și procedurile interne. Ofițerul de Conformitate responsabil pentru Fondul Proprietatea face parte din echipa Regulatory Compliance, este membru al Departamentului Internațional de Conformitate al Franklin Templeton și este direct subordonat Directorului de Conformitate din Luxembourg. Departamentul de Conformitate este responsabil pentru furnizarea de recomandări, consiliere și pregătire pentru departamentele operaționale în ceea ce privește gestionarea riscului 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 specifică de administrare a riscurilor pentru Fond. Scopul acestei politici este de a reglementa principalele procese de business și de a stabili un cadru eficient privind administrarea riscurilor, care să corespundă cerințelor de reglementare și astfel să îmbunătățească structura de guvernanta a Fondului.

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

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

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

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

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

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

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

Sistemele de administrare a riscurilor

AFIA a implementat o funcție permanentă de administrare a riscurilor menită să asigure existența unor politici și proceduri 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. AFIA a implementat politici de administrare a riscurilor în ceea ce privește riscurile aferente Fondului, iar adecvarea și eficacitatea acestui cadru sunt revizuite și aprobate cel puțin anual. Raportările periodice sunt pregătite și revizuite de către conducerea superioară a AFIA.

Pentru fiecare arie de risc relevantă AFIA stabilește limite privind expunerea la risc în baza obiectivelor, strategiei și profilului de risc al Fondului. Aceste limite sunt monitorizate periodic, în funcție de natura ariei de risc, iar 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. Portofoliul are o expunere semnificativă la sectoarele petrol, gaze naturale și energie electrică. Astfel, riscurile principale la care este expus Fondul sunt: riscul de piață, riscul de evaluare și riscul de credit. Mai multe detalii privind natura și impactul acestor riscuri sunt incluse în secțiunea de mai sus *Prezentarea riscurilor semnificative* și în situațiile financiare IFRS ale Fondului, incluse în *Anexa 1* a acestui raport.

Printre măsurile aplicate periodic, AFIA evaluează și monitorizează riscul de piață utilizând Valoarea la Risc (VaR), care este calculată prin metoda Monte Carlo. VaR este o măsură statistică a riscului ce estimează pierderea potențială a portofoliului cauzată de schimbări nefavorabile ale pieței în condiții normale de piață. Spre deosebire de o analiză de 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 ridicate ale VaR vor indica un risc mai ridicat.

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

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

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

Activitatea de tranzacționare cu instrumente de capitaluri proprii a Fondului se desfășoară pe baza principiului de livrare vs. plată, doar cu contrapartide 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 FTI.

Nicio limită de risc stabilită de către AFIA nu a fost depășită/ aproape depășită în cursul anului 2021.

Riscul de lichiditate

La 31 decembrie 2021, Fondul deținea 83,4% din VAN în investiții nelistate. Nu au existat active cu măsuri speciale ca urmare a lipsei de lichiditate a acestora.

Structura de tip închis a Fondul determină cerințe relativ scăzute de lichiditate, reducând impactul 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 Fondul își poate îndeplini obligațiile de plată în condiții normale și excepționale de piață.

Procesul potențialelor listări propuse de către Fondul Proprietatea, Hidroelectrica SA și SN a Sarii Salrom SA, trebuie să fie susținute de către statul român, în calitate de acționar majoritar. Există riscul ca cele două listări să fie blocate de către Statul Român, iar procentul acțiunilor nelistate în portofoliul Fondului să crească.

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

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

Dacă este necesar, Fondul are acces la o facilitate de credit de la BRD - Groupe Societe Generale SA până la 29 iunie 2022 pentru o sumă maximă de 45 de milioane Lei, ceea ce reprezintă un factor suplimentar de diminuare a riscului de lichiditate. Facilitatea de împrumut poate fi folosită doar pentru anumite cheltuieli și există o limitare legală pentru folosirea unor astfel de surse de finanțare pentru investiții, distribuții în numerar și răscumpărări.

Efectul de levier conform Directivei AFIA

Definiția efectului de levier conform Directivei AFIA este mai cuprinzătoare decât definiția tradițională a acestui indicator. În conformitate cu Regulamentul UE 231/2013, efectul de levier reprezintă orice metodă care duce la creșterea expunerii Fondului, incluzând împrumuturile și utilizarea instrumentelor derivate. Acesta este exprimat ca procent al expunerii Fondului raportate la VAN și se calculează atât prin metodă brută cât și prin metoda angajamentului.

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

Fondul nu poate folosi împrumuturile pe termen scurt în scop de investiții și nu folosește instrumente derivate pentru acoperirea riscurilor la 31 decembrie 2021. Utilizarea de instrumente financiare derivate este permisă.

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

De la data de 1 ianuarie 2021 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 2021 este 1,00 (sau 100,00%), conform metodei angajamentului, și 0,9966 (sau 99,66%) conform metodei brute.

Guvernanța corporativă

Prezentare generală

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

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

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

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

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

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

Pentru mai multe detalii a se vedea *Anexa 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, rolul Comitetului este similar cu rolul unui Consiliu de Supraveghere, cu câteva diferențe.

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

- Actul Constitutiv al Fondului, împreună cu toate hotărârile acționarilor care au modificat Actul Constitutiv;
- Contractul de Administrare curent, semnat între Fond și FTIS în 2019 (aplicabil până la 31 martie 2022);
- DPI; și
- Alte reglementări interne.

Angajamentul privind respectarea principiilor de guvernanță corporativă

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

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

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

- Codul de Etică;
- Politica privind Distribuțiile anuale de numerar;
- Politica de Nominalizare și de Remunerare;
- Politica în legătură cu previziunile;
- 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 aprobarea prealabilă a Comitetului Reprezentanților, ori de câte ori este necesar, în conformitate cu prevederile legale. Termenul de întrunire nu poate fi mai mic de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data publicării convocatorului. Convocatorul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a și într-un cotidian cu distribuție la nivel național din România.

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

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

Organizarea Adunării Generale a Acționarilor

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

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

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

Principalele atribuții ale Adunării Generale a Acționarilor

Principalele atribuții ale AGOA sunt următoarele:

- a) discută, aprobă sau modifică situațiile financiare anuale după analizarea raportului AFIA și raportului auditorului financiar;
- b) stabilește repartizarea profitului net și stabilește dividendele;
- c) numește membri Comitetului Reprezentanților și îi revocă din funcție;
- d) numește AFIA în conformitate cu prevederile legale și revocă mandatul acordat acestuia;
- e) numește și revocă auditorul financiar și fixează durata minimă a contractului de audit financiar;
- f) stabilește nivelul remunerației membrilor Comitetului Reprezentanților, a AFIA și a auditorului financiar pentru serviciile de audit financiar aferente exercițiului financiar curent;
- g) se pronunță asupra gestiunii AFIA, îi evaluează performanțele și îl descarcă de gestiune;
- h) hotărăște cu privire la acționarea în justiție a AFIA sau a auditorului financiar, după caz, pentru pagube pricinuite Fondului;
- i) aprobă strategia și politicile de dezvoltare ale Fondului;
- j) aprobă bugetul anual pentru exercițiul financiar următor;
- k) hotărăște cu privire la gajarea, închirierea sau constituirea de garanții reale mobiliare ori ipotecare asupra bunurilor proprietate ale Fondului;
- l) aprobă tranzacțiile semnificative cu părți afiliate, dacă valoarea acestora este mai mare de 5% din valoarea activului net, la propunerea AFIA.
- m) decide cu privire la oricare alte aspect referitoare la Fondul Proprietatea, 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 Proprietatea;
- h) încheierea actelor de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție, având ca obiect active imobilizate ale Fondului, a căror valoare depășește, individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondului, mai puțin creanțele;
- i) schimbarea sistemului de administrare a Fondului Proprietatea;
- j) limitarea sau ridicarea dreptului de preferință al acționarilor;
- k) aprobarea DPI;
- l) oricare altă modificare a Actului Constitutiv sau oricare altă hotărâre pentru care este necesară aprobarea AGEA.

În cursul anului 2021 au fost organizate 9 AGA, care au emis 6 hotărâri ale AGEA și 15 hotărâri ale 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 locală în vigoare.

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

Potrivit prevederilor din Actul Constitutiv în vigoare la 31 decembrie 2021, fiecare acțiune emisă de Fond, care este plătită și deținută în mod legal de către un acționar, conferă deținătorului următoarele drepturi: (i) dreptul la vot în AGA, (ii) dreptul de a alege și de a revoca membrii Comitetului Reprezentanților, precum și de a alege și de a revoca Administratorul Unic, și (iii) dreptul de a participa la distribuția profitului.

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

Legislația românească impune diverse restricții în ceea ce privește acțiunile neplătite, și prin urmare, atât timp cât statul român are acțiuni neplătite, nu are drept de vot pentru acțiunile sale neplătite și nu are dreptul de a primi dividende sau returnări de capital în legătură cu acestea. Vă rugăm să urmăriți secțiunea *Evenimente Ulterioare* pentru actualizări cu privire la capitalul social al Fondului.

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.

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 încurajează participarea acționarilor la AGA fizic sau prin mediul online, pentru exercitarea deplină a drepturilor acestora și adresarea de întrebări cu privire la elementele care urmează să fie dezbătute în timpul unor astfel de reuniuni. AGA permite și încurajează dialogul dintre acționari și Fond și reprezentanții săi. Fondul susține participarea acționarilor la adunări, iar cei ce nu pot fi prezenți în persoană au dreptul de a vota în absență, prin

trimiterea de voturi la sediul Fondului, cu ajutorul buletinului de vot pentru voturile prin corespondență, pus la dispoziție de către Fond la sediu și/ sau pe site-ul acestuia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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. Vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare* pentru actualizări privind capitalul social al Fondului.

Comitetul Reprezentanților și comitetele consultative

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

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

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

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

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

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

Membrii Comitetului Reprezentanților pot fi acționari ai Fondului.

Componența Comitetului Reprezentanților și activitățile din cursul anului 2021

La data de 31 decembrie 2021 structura Comitetului Reprezentanților era următoarea:

Nume	Poziție	Data începerii primului mandat	Data terminării mandatului curent	Durata totală	Participări la întâlnirile Comitetului Reprezentanților	Participări la întâlnirile Comitetului de Audit și Evaluare	Participări la întâlnirile Comitetului de Nominalizare și Remunerare
Dna. Ilinca von Derenthall	Președinte al Comitetului Reprezentanților și Membru al Comitetului de Nominalizare și Remunerare și al Comitetului de Audit și Evaluare	26 noi 2020	26 noi 2023	1 an și 1 lună	10/10	5/5	7/7
DI. Ciprian Lăduncă	Președinte al Comitetului de Audit și Evaluare și Membru al Comitetului de Nominalizare și Remunerare și al Comitetului Reprezentanților	16 noi 2020	16 noi 2023	1 an și 1 lună	10/10	5/5	7/7
DI. Nicholas Paris	Președinte al Comitetului de Nominalizare și Remunerare și Membru al Comitetului de Audit și Evaluare și al Comitetului Reprezentanților	6 apr 2021	6 apr 2024	8 luni	8/8	3/3	5/5
DI. Ömer Tetik	Membru al Comitetului de Nominalizare și Remunerare și al Comitetului de Audit și Evaluare și Membru al Comitetului Reprezentanților	6 apr 2021	6 apr 2024	8 luni	8/8	3/3	5/5

Sursa: Fondul Proprietatea

Începând cu 18 decembrie 2021, dl. Mark Gitenstein a decis să se retragă din funcțiile deținute în cadrul Comitetului Reprezentanților și din toate comitetele consultative ale Fondului. Comitetul Reprezentanților lucrează la planul de succesiune iar numirea unui nou membru al Comitetului va fi pe ordinea de zi a următoarei adunări generale a acționarilor.

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

Pentru detalii complete cu privire la activitatea Comitetului Reprezentanților pe parcursul anului 2021, vă rugăm să citiți Raportul anual al Comitetului.

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

La data de 31 decembrie 2021 dna. von Derenthall deținea 16.900 acțiuni emise de Fond. Dna. von Derenthall este un membru independent.

Dl. Ciprian Lăduncă are o experiență îndelungată și vastă în domeniul instituțiilor financiare și diverse alte industrii, fiind un susținător al celor mai bune practici de guvernare corporativă și finanțare corporativă. Este contabil autorizat conform legislației din România. 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 2021 dl. Lăduncă deținea 250.000 acțiuni emise de Fond. Dl. Lăduncă este un membru independent.

Dl. Nicholas Paris are foarte multă experiență în managementul investițiilor, în special în zona de fonduri 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 Myanmar Investments International Ltd.

La data de 31 decembrie 2021 dl. Paris nu deținea acțiuni emise de Fond. Dl. Paris este un membru independent.

Dl. Ömer Tetik are o experiență îndelungată și vastă în domeniul bancar și pe piețele de capital, fiind activ în Turcia, Rusia și România. Dl. Tetik acționează și în calitate de CEO al Băncii Transilvania, membru al Consiliului de Administrație al BT Capital Partners și membru al Consiliului de Administrație al AmCham România.

La data de 31 decembrie 2021 dl. Tetik nu deținea acțiuni emise de Fond. Dl. Tetik este un membru independent.

Principalele îndatoriri ale Comitetului Reprezentanților

Principalele îndatoriri ale Comitetului Reprezentanților sunt următoarele:

- 1) Solicită, în cazul în care consideră necesar, adăugarea unor noi puncte pe ordinea de zi a convocatorului AGA, ca urmare a informării primite de la AFIA cu privire la convocarea AGOA sau AGEA;
- 2) Primește de la AFIA răspunsul la solicitările scrise depuse de către acționari înainte de data AGA cu privire la activitatea Fondului Proprietatea;
- 3) Primește de la AFIA situațiile financiare anuale, raportul anual de activitate prezentat de AFIA și raportul auditorilor financiari, înainte de a fi puse la dispoziția acționarilor și le analizează, pentru a formula un punct de vedere, pe care îl prezintă AFIA și AGA;
- 4) Primește de la AFIA spre analiză raportul anual și politica de management a Fondului Proprietatea și prezintă AFIA și AGA un punct de vedere cu privire la acestea;
- 5) Primește de la AFIA spre analiză bugetul anual înainte de a fi supus spre aprobarea AGA și prezintă AFIA și AGA un punct de vedere cu privire la acestea;
- 6) Primește de la AFIA spre analiză strategia și politicile de dezvoltare ale Fondului Proprietatea, înainte ca acestea să fie supuse spre aprobarea AGA și prezintă AFIA și AGA un punct de vedere cu privire la acestea;
- 7) Primește de la AFIA spre analiză și aprobă cadrul de desfășurare a operațiunilor Fondului Proprietatea, precum și orice alt regulament emis de AFIA, aplicabil Fondului Proprietatea, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și reglementările pieței de capital;

- 8) Primește și analizează informarea AFIA cu privire la propunerea adresată AGOA pentru încheierea contractului de audit financiar și prezintă AFIA și AGA un punct de vedere cu privire la aceasta;
- 9) Analizează în mod regulat DPI a Fondului Proprietatea și prezintă AGA un punct de vedere oricând consideră util, însă cel puțin o dată pe an, cu prilejul AGOA Anuală;
- 10) Primește rapoartele auditorilor interni și prezintă AFIA și AGA un punct de vedere cu privire la acestea;
- 11) Monitorizează, pe baza informațiilor și rapoartelor primite de la AFIA, următoarele:
 - lista conținând investițiile din portofoliu și procentul aferent fiecărui tip de investiții;
 - lista cu tranzacțiile semnificative din portofoliul Fondului pentru perioada revizuită;
 - profitul total aferent portofoliului și compararea profitului cu reperul din piață adecvat;
 - compararea profitului obținut cu obiectivul inițial;
 - modul în care au fost respectate prevederile politicii de investiții, precum și orice variații și măsurile luate în vederea obținerii unor rezultate corecte;
 - raportul de evaluare a îndeplinirii activității.

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

- 12) Reprezintă AGA în relația cu AFIA din punctul de vedere al tuturor comunicărilor dintre cele două organe, cu excepția situațiilor reglementate expres în Actul Constitutiv care urmează o modalitate de comunicare directă între AGA și AFIA;
- 13) Verifică raportul AFIA și exercită monitorizarea permanentă a managementului Fondului, verificând dacă operațiunile efectuate de către AFIA sunt în conformitate cu legislația în vigoare, cu Actul Constitutiv sau cu orice hotărâre relevantă a AGA;
- 14) În condițiile articolului 13 alineatele (11) și (14) din Actul Constitutiv, convoacă AGA;
- 15) Participă la AGA și prezintă rapoarte în toate situațiile menționate în Actul Constitutiv ori cu privire la orice problemă despre care consideră că este util a fi informată AGA;
- 16) Propune AGA aprobarea prealabilă sau respingerea încheierii actelor de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție, având ca obiect active imobilizate ale Fondului, a căror valoare depășește, individual sau cumulată, pe durata unui exercițiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondului, mai puțin creanțele;
- 17) Recomandă AGA încetarea contractului de administrare în cazul în care Comitetul Reprezentanților consideră că este spre avantajul acționarilor;
- 18) Recomandă AGA orice alte aspecte pe care Comitetul Reprezentanților le consideră importante pentru acționari;
- 19) Recomandă AGEA, la propunerea AFIA, numirea intermediarului ofertei publice, precum și remunerația acestuia, la momentul la care este necesară numirea unei astfel de societăți în legătură cu admiterea la tranzacționare a Fondului Proprietatea;
- 20) Aprobă delegarea de către AFIA a anumitor activități. Delegarea își va produce efectele numai după avizarea prealabilă de către ASF, unde aceasta este cerută de prevederile legale;
- 21) Monitorizează performanța AFIA potrivit Contractului de Administrare.

Pentru mai multe detalii cu privire la activitatea Comitetului Reprezentanților în cursul anului 2021, vă rugăm să consultați raportul anual de activitate al Comitetului, disponibil pe pagina de internet a Fondului în secțiunea *Relații cu investitorii - Informații referitoare la AGA*.

Comitete

Comitetul de Audit și Evaluare

Un Comitet de Audit și Evaluare permanent, compus din cinci membri ai Comitetului Reprezentanților a fost constituit pentru a furniza asistență organismelor de guvernare ale Fondului în domeniul controlului intern și raportării financiare. Acest comitet analizează situațiile financiare anuale și propunerea de distribuire a profitului și efectuează alte activități conform legislației europene privind auditul. În plus, Comitetul de Audit și Evaluare

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

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

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

Comitetul de Audit și Evaluare include membri care au experiența necesară în domeniul auditului financiar și contabilității. La data de 31 decembrie 2021 membrii Comitetului de Audit și Evaluare erau: Dl. Ciprian Lăduncă (în calitate de Președinte), dl. Nicholas Paris, dl. Ömer Tetik și dna Ilinca von Derenthall.

Comitetul de Nominalizare și Remunerare

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

La 31 decembrie 2021 membrii Comitetului de Nominalizare și Remunerare erau: Dl. Nicholas Paris (în calitate de Președinte), dl. Ömer Tetik, dl. Ciprian Lăduncă și dna. Ilinca von Derenthall.

Comitetul de Nominalizare și Remunerare a implementat integral prevederile politicii de remunerare, efectuând o evaluare anuală a membrilor Comitetului Reprezentanților și ai Comitetelor. De asemenea, a fost analizată și independența fiecărui membru al Comitetului Reprezentanților. În 2021, 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.

Administratorul Unic și AFIA

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

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

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

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

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

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

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

La 31 decembrie 2021 FTIS, actualul AFIA al Fondului, nu deține acțiuni emise de Fond.

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

Printre acestea se numără:

- Codul de Etică și Conduită rezumă valorile, principiile și practicile privind desfășurarea activității care guvernează activitatea FT. Acesta prevede un set de principii de bază aferente persoanelor acoperite (eng: covered persons - toți funcționarii, directorii, angajații permanenți și temporari ai Franklin Resources, Inc., ai filialelor sau entităților asociate acestei societăți atât din Statele Unite cât și din alte state) în ceea ce privește cerințele minime din punct de vedere etic;
- Politica privind conflictele de interese, pentru a evidenția respectarea cerințelor privind conflictele de interese din cadrul MiFID II;
- Politica privind protecția datelor, pentru a se asigura că toate operațiunile sale sunt în conformitate cu Regulamentul privind protecția datelor;
- Politica împotriva corupției și mitei, pentru a se asigura de faptul că angajații FTIS respectă Politica Anti-Corupție din SUA (U.S. Foreign Corrupt Practices Act) și reglementările internaționale anti-corupție și anti-mită aplicabile din jurisdicțiile locale unde FTIS operează;
- Manualul de conformitate, care descrie cerințele generale de conformitate și de reglementare, precum și consecințele nerespectării acestor reglementări;
- Politica privind tranzacțiile personale ale angajaților (eng: „Personal Investments and Insider Trading Policy”), întocmită în scopul prevenirii efectuării de către salariații Franklin Templeton de tranzacții interzise, precum și pentru prezentarea de către aceștia în mod corect a informațiilor non-publice;
- Politica privind cadourile („Gifts and Entertainment Compliance Policy”), care are rolul de a descuraja terțe părți să ceară/ să primească favoruri speciale de la angajații Franklin Templeton în schimbul unor cadouri/ divertisment;
- Instruirea periodică a angajaților cu privire la Politica de conformitate și alte aspecte adiacente;
- Consolidarea valorilor corporatiste care pun accent pe acționarea în interesul clienților, cu integritate și cu respectarea confidențialității.

Principalele atribuții ale Administratorului Unic

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

- să îndeplinească actele necesare și utile pentru realizarea obiectului de activitate al Fondului, cu excepția celor rezervate de lege în sarcina AGA, având toate atribuțiile conferite în sarcina sa de prevederile legale aplicabile;
- să stabilească o dată de referință pentru acționarii care au drept de vot în cadrul AGA, conform legii, și să stabilească textul înștiințării de convocare a AGA, după ce a obținut aprobarea prealabilă a Comitetului Reprezentanților și după ce a adăugat pe ordinea de zi orice subiect solicitat de către Comitetul Reprezentanților;
- să ofere răspunsuri, după ce a obținut aprobarea prealabilă a Comitetului Reprezentanților, despre aspectele privitoare la activitatea Fondului Proprietatea, la cererea scrisă a oricărui acționar, depusă anterior datei AGA;
- să se asigure că, la solicitarea oricărui acționar, este pusă la dispoziția acestuia o copie a sau un sumar al procesului-verbal al AGA și, de asemenea, după ce convocatorul ședinței AGOA este publicat, să pună la dispoziția acționarilor situațiile financiare ale Fondului, raportul auditorilor și pe cel al AFIA;
- să întocmească situațiile financiare anuale, să întocmească raportul anual de activitate, să analizeze raportul auditorilor financiari, să le prezinte pe acestea Comitetului Reprezentanților înainte de a fi transmise mai departe către AGA și să propună AGA repartizarea profitului, după ce a obținut aprobarea prealabilă a Comitetului Reprezentanților;

- să gestioneze relația cu Depozitarul Central din România cu privire la funcțiile acestuia referitoare la menținerea registrului acționarilor;
- să pregătească un raport anual privitor la administrarea și la politica de afaceri a Fondului Proprietatea, care este prezentat Comitetului Reprezentanților pentru a fi aprobat înainte de a fi trimis către AGA;
- să propună bugetul anual și planul de afaceri în vederea aprobării prealabile de către Comitetul Reprezentanților și ulterior, de către AGA;
- să propună aprobării prealabile a Comitetului Reprezentanților și ulterior acesteia, aprobării AGA strategia generală conform DPI a Fondului Proprietatea;
- să fie responsabil pentru implementarea DPI și realizarea unui echilibru corespunzător între profit și riscurile aferente portofoliului Fondului Proprietatea;
- să informeze periodic Comitetul Reprezentanților despre schimbările semnificative în activitatea Fondului și în structura portofoliului acestuia;
- să aprobe externalizarea anumitor activități, în limitele bugetului aprobat; delegarea exercitării anumitor atribuții, sub condiția avizării prealabile de către ASF, unde acest aviz este cerut de legislația aplicabilă;
- să supună aprobării AGEA încheierea actelor de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție, având ca obiect active imobilizate ale Fondului, a căror valoare depășește, individual sau 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 DPI și despre planurile/ măsurile corective pentru abordarea acestor aspecte;
- să solicite convocarea AGA pentru ca aceasta din urmă să decidă ori de câte ori apare o situație în care există o divergență de opinii între Comitetul Reprezentanților și AFIA, care nu poate fi rezolvată ca urmare a dialogului;
- să propună Comitetului Reprezentanților recomandarea AGEA pentru numirea intermediarului ofertei publice, precum și remunerația acestuia, la momentul la care este necesară numirea unei astfel de societăți în legătură cu admiterea la tranzacționare a Fondului Proprietatea.

Administratorul Unic coordonează orientarea strategică a Fondului.

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

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

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

Administratorul Unic desfășoară toate activitățile conform principiului de gestionare corectă a 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 Administratorului Unic. Aceste politici au fost create pentru respectarea condițiilor privind conflictele de interese după cum este prevăzut în MiFID II și au fost transmise către ASF în cadrul procesului de obținere a licenței de către Administratorul Unic.

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

În cursul anului 2021 Administratorul Unic a emis 53 de decizii cu privire la toate aspectele ce necesită aprobarea sa în conformitate cu Actul Constitutiv.

Reprezentantul permanent al Administratorului Unic

La 31 decembrie 2021, Johan Meyer este reprezentantul permanent al Administratorului Unic, fiind 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 2021 dl Meyer nu deținea acțiuni emise de Fond.

Onorariul Administratorului Unic

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

Mai multe detalii privind onorariul Administratorului Unic sunt prezentate în *Anexa 5 Raportul de remunerare*.

Răspunderea profesională a AFIA

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

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

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 comisiunilor AFIA, prin intermediul unui contract de depozitare și custodie care a intrat în vigoare la 20 mai 2016 pentru o perioadă de trei ani și a fost extins în cursul anului 2019 pentru o nouă perioadă de trei ani, până la 20 mai 2022.

Depozitarul are următoarele obligații ce decurg din contractul în vigoare:

- Deține fizic toate instrumentele financiare ale Fondului care pot fi transmise fizic sau care pot fi înregistrate ori deținute într-un cont în mod direct sau indirect în numele Depozitarului și care sunt titluri transferabile, inclusiv pe cele care încorporează instrumente derivate, instrumente ale pieței monetare sau unități ale organismelor de plasament colectiv (Activele Deținute în Custodie);
- Verifică titlul de proprietate și ține evidențe cu privire la toate activele care nu se califică drept Active Deținute în Custodie și care, în conformitate cu legislația națională aplicabilă, sunt înregistrate doar în mod direct în numele Fondului la emitentul însuși sau la agentul acestuia, cum ar fi un registrator sau un agent de transfer, pe baza documentelor furnizate de Fond, precum și pe baza unor dovezi externe (Activele Nedeținute în Custodie);

- Păstrează în custodie Activele Deținute în Custodie aparținând Fondului, separat de activele Depozitarului sau de cele ale altor fonduri și le înregistrează separat, astfel încât acestea să poată fi identificate ca fiind proprietatea Fondului;
- Decontează tranzacțiile cu Active Deținute în Custodie și Active Nedeținute în Custodie ale Fondului în și din conturile Fondului, în conformitate cu instrucțiunile corespunzătoare primite de la Fond și cu respectarea reglementărilor Depozitarului Central;
- Colectează dobânzile și alte venituri aferente Activelor Deținute în Custodie și exercită drepturile conferite de asemenea Active Deținute în Custodie, în conformitate cu instrucțiunile corespunzătoare primite de la Fond. Depozitarul asistă Fondul în recuperarea diferențelor de impozitare a dividendelor reținute de către emitenți (în cazul investițiilor în România sau străinătate), în baza tratatelor de evitare a dublei impuneri în vigoare;
- Certifică existența și valoarea activului net și valoarea unitară a activului net, și le transmite către Fond și către ASF, în termenele, forma, condițiile și periodicitatea stabilite de legislație;
- Face plata contravalorii instrumentelor financiare sau a titlurilor de participare achiziționate de Fond, face plățile pentru stingerea tuturor obligațiilor, inclusiv plata dobânzilor, taxelor, comisioanelor și a altor cheltuieli operaționale ale Fondului, efectuează plăți pentru orice alt scop, conform instrucțiunilor corespunzătoare primite de la Fond;
- Validează și certifică calculul efectuat de către AFIA pentru comisioanele datorate de Fond acestuia;
- Oferă servicii de vot prin reprezentare în baza solicitării și conform instrucțiunilor primite;
- Îndeplinește orice alte activități în sarcina sa prevăzute de legi și regulamente.

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

- În cazul pierderii de către Depozitar sau de o terță persoană căreia i-a fost delegată custodia de către Depozitar a unui Activ Deținut în Custodie, Depozitarul va fi răspunzător față de Fond în condițiile prevăzute de articolul 21 (12) și (13) din Directiva AFIA astfel cum au fost acestea transpuse prin articolul 20 (13) și (14) din Legea 74/2015, precum și de articolele 100 și 101 ale Regulamentului UE 231/2013. În asemenea condiții, dacă Depozitarul nu dovedește existența unui motiv de exonerare prevăzut de Regulamentul UE 231/2013, Depozitarul va restitui Fondului un activ identic Activului Deținut în Custodie sau un activ deținut în custodie cu o valoare echivalentă în termen de maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la solicitarea Fondului sau a AFIA;
- În cazul altor prejudicii cauzate de către Depozitar în legătură cu păstrarea în condiții de siguranță a Activelor Deținute în Custodie, altele decât pierderea unor astfel de Active Deținute în Custodie, Depozitarul nu va fi răspunzător față de Fond pentru acțiunile sau inacțiunile sale în legătură cu aceste obligații atâta timp cât acestea respectă prevederile legale și prejudiciul nu se datorează neglijenței, fraudei, încălcării contractului, relei-credințe sau neexecutării intenționate din partea Depozitarului.

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

- Cu privire la toate celelalte obligații în afara păstrării în condiții de siguranță a Activelor Deținute în Custodie, Depozitarul nu va fi răspunzător față de Fond pentru acțiunile sau inacțiunile sale în legătură cu aceste obligații atâta timp cât acestea respectă prevederile legale, precum și pentru niciun prejudiciu sau cheltuielă 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 2021 este Deloitte Audit SRL, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/6775/1995 având Codul Unic de Înregistrare 7756924, membră a Camerei Auditorilor Financiar din România și înregistrată cu numărul 25 în Registrul Public al Auditorilor Financiar 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, stabilind durata contractului de audit financiar pentru perioada începând cu 1 iulie 2022 până la 31 august 2025.

Legea privind Conformitatea Fiscală aplicabilă Conturilor din Străinătate

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

Fondul respectă toate cerințele de raportare conform prevederilor FATCA.

Produse de investiții individuale structurate și bazate pe asigurări

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

Fondul Proprietatea publică documentele cu informații esențiale pe pagina sa de internet.

Legislația privind abuzul de piață

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

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

Egalitatea de șanse și diversitatea

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

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

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

Confidențialitatea informațiilor

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

Regulamentul General privind Protecția Datelor

Fondul a implementat în totalitate prevederile GDPR și nu au fost identificate probleme pe parcursul anului 2021.

Aspecte sociale, de mediu și cele referitoare la guvernare

Pe lângă SFDR și Regulamentul de taxonomie, Autoritatea de conduită financiară din Marea Britanie (FCA) și Guvernul Regatului Unit au introdus o echipă de lucru care va gestiona cerințele de transparență privind informațiile referitoare la mediu (eng.: "Task Force on Climate-related Financial Disclosures" sau 'TCFD'). Pentru a ajuta companiile cu aceste cerințe de transparență, Laboratorul de raportare financiară al Consiliului de Raportare Financiară a publicat raportul '*TCFD: ahead of mandatory reporting*' care prezintă exemple de bune practici privind transparența informațiilor a unor companii care deja au adoptat în mod voluntar cadrul TCFD. Conform acestui raport, există patru elemente de bază ale informațiilor financiare legate de mediu prezentate, care se aplică organizațiilor din diferite sectoare și jurisdicții:

- *Guvernarea*: modul în care managementul consideră și evaluează problemele legate de mediu;
- *Strategie*: modul în care modelul de afaceri al Fondului poate fi afectat de problemele legate de mediu, dacă țintește să fie sustenabil și cum poate răspunde compania la provocarea prezentată de schimbările climatice, inclusiv ce schimbări ar putea fi nevoite să facă compania în strategie;
- *Risc*: riscurile și oportunitățile prezentate de schimbările mediului, inclusiv prioritizarea, probabilitatea de apariție și impactul, ce scenarii ar putea afecta sustenabilitatea și viabilitatea Fondului și modul în care Fondul răspunde la astfel de riscuri;
- *Indicatori care permit măsurarea și obiective ale acestor indicatori*: valorile și obiectivele utilizate pentru a evalua și gestiona riscurile și oportunitățile relevante legate de mediu la nivelul companiilor din portofoliu ale Fondului.

TCFD nu este direct aplicabil Fondului Proprietatea, deoarece Fondul nu este domiciliat în Marea Britanie. Cu toate acestea, din cauza faptului că instrumentele financiare ale Fondului sunt listate la London Stock Exchange, există o posibilitate să existe așteptări cu privire la furnizarea de informații de mediu corespunzătoare în rapoartele viitoare.

Conflicte de interes

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

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

Analiza situațiilor financiare

Situațiile financiare auditate pentru anul încheiat la 31 decembrie 2021, întocmite în conformitate cu IFRS și aplicând Norma ASF 39/2015 cu modificările ulterioare, sunt incluse integral în Anexa 1 la acest raport. Pozițiile prezentate în Raportul anual în Situația poziției financiare și în Situația rezultatului global pot fi diferite de cele incluse în situațiile financiare IFRS ca urmare a unor cerințe de reglementare diferite.

Această secțiune conține o prezentare generală a poziției și performanței financiare ale Fondului pentru anul încheiat la 31 decembrie 2021. Analiza prezintă principalele evoluții din cursul anului 2021, pentru mai multe detalii privind valorile comparative din perioada precedentă a se vedea secțiunile corespunzătoare din *Anexa 1 Situații financiare IFRS*.

Situația poziției financiare

Milioane Lei	31 decembrie	31 decembrie	31 decembrie	31 dec 2021 vs. 31 dec 2020 (%)
	2021	2020	2019	
	auditat	auditat	auditat	
Numerar și conturi curente	68,2	34,4	31,9	
Depozite la bănci	347,4	660,0	338,4	
Obligațiuni guvernamentale	77,1	380,3	137,3	
Participații	12.577,7	9.246,7	11.413,1	
Active imobilizate deținute pentru vânzare	1.135,2			
Alte active	0,3	0,6	0,3	
Total active	14.205,9	10.322,0	11.921,0	37,6%
Datorii	38,8	19,8	16,7	
Alte datorii	409,6	35,3	32,8	
Total datorii	448,4	55,1	49,5	713,8%
Total capitaluri proprii	13.757,5	10.266,9	11.871,5	29,0%
Total datorii și capitaluri proprii	14.205,9	10.322,0	11.921,0	37,6%

Sursa: situațiile financiare IFRS

Prezentare generală

Numerarul și echivalentele de numerar (active lichide) ale Fondului în 2021 au inclus **depozite la bănci și obligațiuni guvernamentale** emise de Ministerul Finanțelor din România. Toate instrumentele sunt denominate în Lei și au maturități de până la un an.

Scaderea cu 54% a **activelor lichide** în cursul anului 2021 a fost determinată în principal de plățile privind cele două distribuții de numerar din iunie și august 2021, care au fost compensate de încasările de dividende de la companiile din portofoliu.

Datoriile au crescut cu 95,5% comparativ cu 31 decembrie 2020, în principal din cauza creșterii comisionului de administrare estimat a fi plătit pentru o perioadă de trei luni (22,8 milioane Lei în decembrie 2021 față de 16,5 milioane Lei în decembrie 2020). Această creștere este determinată în principal de creșterea prețului de piață al acțiunilor Fondului în perioada octombrie - decembrie 2021, comparativ cu octombrie - decembrie 2020, de comisionul de distribuție acumulat pentru distribuția specială de dividende aprobată de acționari la 15 decembrie 2021 și ca rezultat al comisionului suplimentar înregistrat ca urmare a reducerii discountului de tranzacționare al prețului acțiunilor față de VAN, care a variat între mai puțin de 15% și între 15% și 20%, atât pentru acțiuni, cât și pentru GDR-uri în toate zilele de tranzacționare. Creșterea se datorează și faptului că la 31 decembrie 2021 nu era încă plătită datoria aferentă impozitului pe dividende datorat la bugetul statului pentru distribuția de dividende aprobată la 15 decembrie (11,1 milioane Lei).

Alte datorii au crescut față de 31 decembrie 2020 ca urmare a creșterii sumelor de plată către acționari, generate de cea de-a treia distribuție specială de dividende aprobată la 15 decembrie 2021 (Data plății: 18 februarie 2022).

La 31 decembrie 2021, conform cerințelor IFRS 5, Fondul a reclassificat o parte din deținerea OMV Petrom SA, care face obiectul unei oferte de plasament accelerat (2.275 milioane de acțiuni), drept **active imobilizate deținute pentru vânzare**. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Nu existau active în portofoliul Fondului clasificate drept active imobilizate deținute pentru vânzare în 2020 și 2019.

Creșterea netă a **participațiilor** cu 3,331.0 milioane Lei în 2021 a fost determinată în principal de:

- creșterea valorii deținerilor în companiile nelistate din portofoliu cu 3.975.7 milioane Lei ca urmare a procesului de actualizare a evaluărilor de la sfârșitul anului, în principal determinată de creșterea valorii Hidroelectrica SA (impact total 3.912.0 milioane Lei);
- evoluția pozitivă a prețului acțiunii OMV Petrom SA (doar pentru deținerea clasificată ca participații), cea mai mare participație listată din portofoliu (impact total de 228,8 milioane Lei, creștere a prețului de 37,3%).

Participații

Clasificarea și măsurarea participațiilor

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

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

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

Evaluarea

La 31 decembrie 2021 participațiile Fondului sunt evaluate la valoare justă.

Acțiunile listate sunt măsurate la valoarea justă utilizând prețuri cotate pentru instrumentul respectiv la data de raportare.

Valoarea justă a *acțiunilor nelistate* este determinată și aprobată de către Administratorul Unic al Fondului utilizând tehnici de evaluare în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, pe baza rapoartelor de evaluare independente.

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

Cheltuieli de capital

Cheltuielile de capital sunt compuse din costurile de achiziție și actualizare ale activelor necorporale ale Fondului, care includ licențele, costurile de implementare și ulterioare pentru sistemul informatic de contabilitate și raportare, nete de amortizarea cumulată. În 2021 și 2020 Fondul nu a înregistrat cheltuieli de capital.

Situația rezultatului global

Milioane Lei	2021 Auditat	2020 Auditat	2019 Auditat
Venituri brute din dividende	655,1	1.218,7	942,9
Câștiguri nete nerealizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	4.591,1	329,6	2.359,1
Pierderi nete nerealizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	(135,4)	(1.432,8)	(98,8)
Pierderi realizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	-	(198,9)	-
Câștiguri realizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	-	56,3	9,9
Venituri din dobânzi	13,7	14,0	9,9
Alte venituri, nete*	0,9	3,0	(6,9)
(Pierderi)/ Venituri nete din activitatea operațională	5.125,4	(10,1)	3.216,1
Cheltuieli cu comisioanele de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	(84,0)	(55,2)	(50,3)
Alte cheltuieli operaționale	(22,6)	(27,1)	(25,6)
Cheltuieli operaționale	(106,6)	(82,3)	(75,9)
Cheltuieli de finanțare	(0,1)	(0,1)	(0,4)

Milioane Lei	2021 Auditat	2020 Auditat	2019 Auditat
(Pierdere)/ Profit înainte de impozitare	5.018,7	(92,5)	3.139,8
Cheltuiala cu impozitul pe profit	(6,1)	(10,5)	(9,9)
(Pierdere)/ Profitul perioadei	5.012,6	(103,0)	3.129,9
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	5.012,6	(103,0)	3.129,9

Sursa: Situațiile financiare IFRS

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

Veniturile brute din dividende pentru anul încheiat la 31 decembrie 2021 includ în principal dividendele de la Hidroelectrică SA (456,0 milioane Lei) și OMV Petrom SA (122,8 milioane Lei).

Câștigurile nete nerealizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere pentru 2021 în valoare de 4.591,1 milioane Lei au fost în principal determinate de modificarea de valoare justă pozitivă a participațiilor Fondului, în principal generate de creșterea valorii Hidroelectrică SA (câștig nerealizat de 3.911,6 milioane Lei) și de evoluția pozitivă a prețului acțiunii OMV Petrom SA, cea mai mare participație listată din portofoliu (câștig nerealizat de 537,1 milioane Lei).

Pierderile nete nerealizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere pentru 2021 au fost determinate de modificarea de valoare justă negativă a participațiilor Fondului ca urmare a evaluării de sfârșit de an, în special Alro SA cu 32,1 milioane Lei, E-Distribuție Banat SA cu 27,6 milioane Lei, și E-Distribuție Muntenia SA cu 21,1 milioane Lei.

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

Detalii suplimentare referitoare la **comisiunile de administrare** aferente 2021 și perioadelor comparative sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Milioane Lei	2021 Auditat	2020 Auditat	2019 Auditat
Recunoscute în contul de profit și pierdere	84,0	55,2	50,3
Comision de bază	62,0	49,0	43,9
Comision de distribuție pentru distribuția de dividende	11,9	4,2	6,4
Comision de performanță	10,1	2,0	-
Recunoscute în alte elemente ale rezultatului global	3,3	10,7	4,4
Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare	3,3	10,7	4,4
Total comisioane de administrare	87,3	65,9	54,7

Sursa: Situațiile financiare IFRS

Creșterea **comisiunile de administrare** în 2021 comparativ cu 2020 se datorează:

- creșterii comisionului de bază ca urmare a creșterii prețului acțiunilor Fondului pe BVB;
- Comisiunelor de performanță înregistrate în anul 2021 sunt determinate de evoluția discountului prețului acțiunilor Fondului față de VAN care au variat între mai puțin de 15% și între 15% și 20% atât pentru GDR-uri cât și pentru acțiuni în toate zilele de tranzacționare;
- Creșterii comisionului de distribuție ca urmare a celor trei distribuții de dividende speciale aprobate în cursul anului 2021, în timp ce în 2020 a fost o singură distribuție aprobată.

Alte cheltuieli operaționale

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

Milioane Lei	2021 Auditat	2020 Auditat	2019 Auditat
Comisioane lunare datorate ASF	10,6	9,4	9,8
Comisioane de intermediere privind vânzarea participațiilor	0,1	5,5	1,5
Comisioane datorate băncii depozitare	0,6	0,6	0,7
Alte cheltuieli	11,3	11,6	13,6
Total alte cheltuieli operaționale	22,6	27,1	25,6

Sursa: Situațiile financiare IFRS

În 2021 poziția **alte cheltuieli** cuprinde în principal cheltuieli cu litigiile și asistență juridică, cheltuieli legate de activitatea Comitetului Reprezentanților și remunerarea acestora, cheltuieli privind evaluarea participațiilor, cheltuieli cu auditul extern, cheltuieli privind relația cu investitorii și cheltuieli privind relațiile publice.

Situația fluxurilor de numerar

Milioane Lei	2021 Auditat	2020 Auditat	2019 Auditat
Numerar din activități de exploatare			
Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă)	649,3	1,207,9	1,059,7
Încasări din vânzarea participațiilor	-	920,6	200,9
Încasări din tranzacții cu certificate de trezorerie și obligațiuni	495,5	253,0	188,6
Dobânzi încasate	15,9	12,3	9,5
Sume încasate de la banca depozitară a GDR-urilor Fondului	3,0	4,2	3,9
Achiziții de certificate de trezorerie și obligațiuni	(199,1)	(530,3)	(174,5)
Plata furnizorilor și a altor taxe și comisioane	(127,8)	(114,1)	(103,2)
Subscrieri la majorările de capital al companiilor din portofoliu	(10,1)	(0,5)	(6,3)
Alte plăți, net	(0,3)	(1,2)	(1,4)
Numerar net din activități de exploatare	826,4	1.751,9	1.177,2
Numerar din activități de finanțare			
Răscumpărări de acțiuni proprii	(327,1)	(1.065,2)	(440,4)
Dividende plătite (nete de impozitul reținut la sursă)	(777,9)	(395,3)	(599,8)
Plăți către acționari privind returnările de capital	-	(2,7)	(3,1)
Plata dobânzilor și comisioanelor aferente creditelor bancare pe termen scurt	(0,1)	(0,1)	(0,5)
Numerar net utilizat în activități de finanțare	(1.105,1)	(1.463,3)	(1.043,8)
Creșterea/ (Scăderea) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	(278,8)	288,6	133,4
Numerar și echivalente de numerar la începutul anului	694,3	405,7	272,3
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul anului	415,5	694,3	405,7
	31 decembrie 2021 auditat	31 decembrie 2020 auditat	31 Decembrie 2019 auditat
Numerar și conturi curente	68,2	34,4	31,9
Depozite la bănci cu maturitatea inițială mai mică de trei luni	347,3	659,9	338,3
Certificate de trezorerie și obligațiuni cu maturitate inițială mai mică de trei luni	-	-	35,6
	415,5	694,3	405,8

Sursa: situațiile financiare IFRS

În 2020 **încasările din vânzarea participațiilor** se referă la vânzarea întregii dețineri în Nuclearelectrica SA și la vânzarea parțială a deținerii în OMV Petrom SA. Nu au fost vânzări în cursul anului 2021.

Dividendele plătite în 2021 includ plățile nete către acționari aferente celor trei distribuții de dividende speciale.

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

Tranzacții cu părți afiliate

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

Evenimente ulterioare

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

În data de 28 ianuarie 2022, ASF a autorizat Fondul Proprietatea (autorizația nr. 25/28.01.2022) în calitate de Fond de Investiții Alternative de tip închis destinat investitorilor de retail ("F.I.A.I.R. de tip închis"), având ca depozitar BRD Groupe Société Générale.

De asemenea, ASF a autorizat și modificările aduse Actului Constitutiv al Fondului, astfel cum au fost aprobate prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Fondului nr. 1 din 14 ianuarie 2021 și Prospectul simplificat al Fondul Proprietatea.

Modificarea Actului Constitutiv urmează a fi înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului pentru a intra în vigoare. Documentația privind funcționarea Fondului în calitate de F.I.A.I.R. de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, administrat de FTIS poate fi consultată pe website-ul FP: www.fondulproprietatea.ro, secțiunea Despre Fondul Proprietatea.

Actualizare privind capitalul social al Fondului

În data de 1 februarie 2022, Statul român, prin Ministerul Finanțelor a achitat Fondului suma de 189.182.422 Lei, reprezentând plata aferentă tuturor acțiunilor neplătite deținute de Statul român în Fond (la data de 31 decembrie 2021, Statul român deținea 363.812.350 acțiuni neplătite, fiecare acțiune având o valoare nominală de 0,52 Lei). Plata menționată anterior s-a efectuat în exercitarea drepturilor Statului român în baza Legii nr. 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 este de 3.334.342.422,84 Lei (împărțit în 6.412.196.967 acțiuni, fiecare cu o valoare nominală de 0,52 Lei). }n 16 februarie 2022, Registrul Comerțului a confirmat înregistrarea plății, și în 25 februarie 2022, ASF a emis un nou certificat cu nr. AC-4522-8/25.02.2022..

Suspendarea procesului de majorare a capitalului social al CN Aeroporturi București SA

În 14 ianuarie 2022 Fondul a anunțat, ca urmare a ședinței care a avut loc la data de 13 ianuarie 2022, Curtea de Apel București a admis cererea de suspendare formulată de Fond și a dispus suspendarea efectelor hotărârii acționarilor de aprobare a majorării capitalului social, până la soluționarea irevocabilă a cererii de anulare.

Oferta de plasament privat accelerată a acțiunilor ordinare deținute în OMV Petrom S.A.

În data de 20 ianuarie 2022, Fondul a anunțat acordul de a vinde un număr de 2.275.000.000 acțiuni ordinare, incluzând și exercitarea în proporție de 50% a opțiunii de creștere a ofertei (în limba engleză "upsized option") deținute de Fond în OMV Petrom S.A. („Petrom”), ca urmare a finalizării ofertei de plasament privat accelerat. Prețul de vânzare al acțiunilor a fost stabilit la 0,43 Lei/acțiune. Veniturile brute rezultate din tranzacție se ridică la 978.250.000 Lei și vor fi utilizate pentru implementarea Mecanismului de Control al Discountului Fondului, prin finanțarea programului de răscumpărare, astfel cum a fost aprobat de acționarii Fondului, și plata potențialelor dividende către acționarii Fondului, în absența unor condiții sau circumstanțe excepționale de piață și sub rezerva oricăror restricții impuse de reglementările legale sau fiscale din România și a aprobării acționarilor.

Erste Group Bank AG si SSIF Swiss Capital S.A. au acționat în calitate de Joint Global Coordinators și Joint Bookrunners, iar Banca Comercială Română S.A. și Auerbach Grayson and Company LLC au acționat în calitate de Joint Bookrunners în cadrul tranzacției.

În urma decontării tranzacției, deținerea rămasă a Fondului în Petrom este de 1.688.548.078 acțiuni, reprezentând 2,98% din capitalul social al Petrom.

Semnături:

25 februarie 2022

Johan Meyer

Reprezentant Permanent

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

Întocmit

Cătălin Cadaru

Manager raportare financiară

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

Anexa 1

FONDUL PROPRIETATEA SA

SITUAȚII FINANCIARE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR

ÎNCHEIAT LA

31 DECEMBRIE 2021

Întocmite în conformitate cu IAS 34 Raportarea financiară interimară 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 ASF 39/2015”)

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

Cuprins

Raportul auditorului independent

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

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Acționarii,
Fondul Proprietatea S.A.

Raport cu privire la situațiile financiare

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare ale Fondul Proprietatea S.A. („Fondul”), cu sediul social în str. Buzzești nr. 78-80, Sector 1, București, România identificată prin codul unic de înregistrare fiscală 18253260, care cuprind situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2021 și situația rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie aferente exercițiului încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.
2. Situațiile financiare la 31 decembrie 2021 se identifică astfel:
 - Total capitaluri proprii: 13.757.547.907 Lei
 - Profitul net al exercițiului financiar: 5.012.644.707 Lei
3. În opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a Fondului la data de 31 decembrie 2021, și performanța sa financiară și fluxurile sale de trezorerie aferente exercițiului încheiat la data respectivă, în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS-uri) adoptate de Uniunea Europeană și Norma Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) nr. 39/ 28 decembrie 2015 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare „Norma ASF nr. 39/2015”).

Baza pentru opinie

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

Aspectele cheie de audit

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

Aspect cheie al auditului	Cum a abordat auditul nostru aspectul cheie
<p>Evaluarea investițiilor în titluri de participare</p> <p>Așa cum este prezentat la nota 14 în situațiile financiare, investițiile în titluri de participare ale Fondului reprezintă 89% din activul total al Fondului. Aceasta a reprezentat o arie cheie de interes în auditul nostru datorită complexității pe care o presupune evaluarea unora dintre aceste investiții, precum și a semnificației raționamentelor și estimărilor folosite în evaluare.</p> <p>Stabilirea valorii juste pentru investițiile în titluri de participare de nivelul 3 reprezentând 92% din totalul investițiilor în titluri de participare ale Fondului implică judecăți semnificative și un grad ridicat de estimări efectuate de evaluatori independenți desemnați de Fond. Aceste investiții reprezintă participatii deținute de Fond în societăți românești nelistate, multe dintre acestea fiind societăți deținute și controlate de stat. Aceste evaluări au fost întocmite la 31 octombrie 2021 sau 31 decembrie 2021.</p> <p>Astfel, evaluarea și contabilizarea investițiilor în titluri de participare sunt considerate aspecte cheie ale auditului.</p>	<p>Am evaluat controalele cheie cu privire la procesul de evaluare a investițiilor în titluri de participare ale Fondului. Testarea noastră privind elaborarea și implementarea controalelor a furnizat o bază pentru noi să continuăm procedurile de audit detaliate conform naturii, planificării și extinderii planificate.</p> <p>Pentru investițiile în titluri de participare semnificative listate, am evaluat frecvența tranzacționărilor pentru a identifica titlurile care nu sunt lichide și am evaluat acuratețea prețului de închidere de pe piața de capital al acțiunilor.</p> <p>Pentru un eșantion de investiții în titluri de participare nelistate și care includ ipoteze de evaluare semnificative, am implicat proprii specialiști evaluatori, care au evaluat metodologia de evaluare, ipotezele și datele de intrare observabile folosite de evaluatorii externi. Am evaluat de asemenea analizele conducerii Fondului pentru perioada ulterioară datei rapoartelor de evaluare, în cazul în care aceasta a fost anterioară datei de 31 decembrie 2021 (respectiv, de la 31 octombrie 2021 până la 31 decembrie 2021), pentru a identifica evenimentele semnificative care pot avea un impact semnificativ asupra valorii juste a investițiilor în titluri de participare. Am evaluat suplimentar dacă modificările valorii juste sunt corect reflectate în situațiile financiare. Pentru același eșantion am verificat de asemenea drepturile și obligațiile de beneficiar real ale Fondului și ipotezele aferente de recunoaștere și evaluare aplicate de Fond.</p> <p>De asemenea, am luat în calcul dacă situațiile financiare reflectă corespunzător toate descrierile semnificative cu privire la investițiile în titluri de participare. Am evaluat prezentarea politicii referitoare la ierarhia valorii juste, informațiile cu privire la datele neobservabile semnificative raportat la cerințele din IFRS 13 <i>Evaluarea la valoarea justă</i>.</p>

Alte informații – Raportul Administratorului Unic

6. Administratorul Unic este responsabil pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul Administratorului Unic, care include și Raportul de remunerare pentru exercițiul financiar 2021, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul de remunerare, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu prevederile Legii 24/2017, articolele nr. 106 – 107.

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

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul Administratorului Unic pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- b) Raportul Administratorului Unic, a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele Normei ASF nr. 39/2015, art. 8-13.
- c) Raportul de remunerare a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu prevederile Legii 24/2017, articolele nr. 106 - 107.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Fond și la mediul acestuia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2021, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul Administratorului Unic. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu governanța pentru situațiile financiare

7. Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
8. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității Fondului de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Fondul sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
9. Persoanele responsabile cu governanța sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Fondului.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

10. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
11. Ca parte a unui audit în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
 - Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Fondului.
 - Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
 - Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoeli semnificative privind capacitatea Fondului de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.
12. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.
 13. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.
 14. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, determinăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

Cerințe privind auditul entităților de interes public

15. Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor la data de 28 aprilie 2020 să audităm situațiile financiare ale Fondului Proprietatea S.A. pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 15 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2007 până la 31 decembrie 2021.

Confirmăm că:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Fondului, pe care l-am emis în aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea auditată.
- Nu au fost furnizate serviciile non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

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

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

16. Am efectuat o misiune de asigurare rezonabilă asupra conformității cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei aplicabil situațiilor financiare incluse în raportul financiar anual ale Fondului Proprietatea S.A. („Societatea”) astfel cum sunt prezentate în fișierele digitale ce conțin codul unic LEI 549300PVO1VWBFH3DO07 („Fișierele Digitale”).

(I) *Responsabilitatea conducerii și a persoanelor însărcinate cu guvernanta pentru Fișierele Digitale întocmite în conformitate cu ESEF*

Conducerea Societății Fondul Proprietatea S.A. este responsabilă pentru întocmirea Fișierului Digital în conformitate cu ESEF.

Această responsabilitate include:

- proiectarea, implementarea și menținerea controlului intern relevant pentru aplicarea ESEF;
- asigurarea conformității dintre Fișierele Digitale și situațiile financiare care vor fi depuse în conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015.

Persoanele însărcinate cu guvernanta sunt responsabile cu supravegherea întocmirii Fișierelor Digitale în conformitate cu ESEF.

(II) Responsabilitatea auditorului pentru auditul Fișierelor Digitale

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

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

- obținerea unei înțelegeri a procesului de pregătire a Fișierului Digital în conformitate cu ESEF, inclusiv a controalelor interne relevante;
- reconcilierea Fișierelor Digitale cu situațiile financiare auditate ale Fondului Proprietatea S.A. care vor fi publicate în conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015;
- evaluarea dacă toate situațiile financiare care sunt incluse în raportul financiar anual sunt întocmite într-un format XHTML valabil.

Considerăm că probele obținute sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru concluzia noastră. În opinia noastră, situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021 incluse în raportul financiar anual și prezentate în Fișierele Digitale respectă, în toate aspectele semnificative, cerințele ESEF.

În prezenta secțiune nu exprimăm o opinie de audit, o concluzie de revizuire sau orice altă concluzie de asigurare privind situațiile financiare. Opinia noastră de audit asupra situațiilor financiare ale Fondului Proprietatea S.A. pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021 este inclusă în secțiunea *Raportul cu privire la situațiile financiare* de mai sus.

Irina Dobre, Partener de Audit

*Înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor
financiar și firmelor de audit cu numărul AF 3344*

În numele:

DELOITTE AUDIT S.R.L.

*Înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor
financiar și firmelor de audit cu numărul FA 25*

Clădirea The Mark, Calea Griviței nr. 84-98 și 100-102, etajul 9, Sector 1
București, România
25 februarie 2022

**SITUAȚIA REZULTATULUI GLOBAL PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2021**

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

	<i>Notă</i>	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
Câștiguri/(Pierderi) nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	6	4.455.723.508	(1.245.837.059)
Venituri brute din dividende	7	655.137.209	1.218.657.007
Venituri din dobânzi		13.706.414	14.038.979
Alte venituri, nete		5.560.078	4.750.753
Pierderi nete aferente altor instrumente financiare la valoare justă prin profit sau pierdere		(4.489.102)	(619.861)
Pierderi nete din diferențe de curs valutar		(170.427)	(1.117.671)
Venituri /(Pierderi) nete din activitatea operațională		5.125.467.680	(10.127.852)
Cheltuieli operaționale	8	(106.588.223)	(82.251.945)
Cheltuieli de finanțare	9	(91.250)	(76.500)
Profit/(Pierdere) înainte de impozitare		5.018.788.207	(92.456.297)
Impozitul reținut la sursă pe veniturile din dividende	10	(6.143.500)	(10.522.671)
Profitul/(Pierderea) perioadei		5.012.644.707	(102.978.968)
Alte elemente ale rezultatului global		-	-
Total rezultat global aferent perioadei		5.012.644.707	(102.978.968)
Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat	11	0,8452	(0,0159)

Situațiile financiare anuale au fost autorizate pentru emitere în data de 25 februarie 2022 de:

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

Johan Meyer

Reprezentant Permanent

Întocmit:

Cătălin Cadaru

Manager raportare financiară

Notele prezentate în paginile 6 - 50 sunt parte integrantă a acestor situații financiare anuale.

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021

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

	<i>Notă</i>	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Active			
Numerar și conturi curente	12	76.632	174.667
Conturi bancare de distribuție	12	68.148.338	34.255.963
Depozite la bănci	12	347.387.604	659.982.573
Obligațiuni guvernamentale	4(b) iii)	77.106.529	380.268.285
Participații	14	12.577.678.606	9.246.709.268
Active imobilizate deținute pentru vânzare	15	1.135.225.000	-
Alte active		298.725	613.444
Total active		14.205.921.434	10.322.004.200
Datorii			
Datorii față de acționari	16 (a)	408.245.702	34.380.437
Alte datorii și provizioane	16 (b)	40.127.825	20.704.337
Total datorii		448.373.527	55.084.774
Capitaluri proprii			
Capital social plătit	17 (a)	3.145.160.001	3.560.099.870
Rezerve privind capitalul social nevărsat	17 (b)	189.182.422	189.182.422
Alte rezerve	17 (c)	666.991.766	539.400.224
Acțiuni proprii	17 (d)	(331.650.005)	(1.086.443.209)
Rezultat reportat		10.087.863.723	7.064.680.119
Total capitaluri proprii		13.757.547.907	10.266.919.426
Total datorii și capitaluri proprii		14.205.921.434	10.322.004.200

Notele prezentate în paginile 6 - 50 sunt parte integrantă a acestor situații financiare anuale.

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021

(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 2021	3.560.099.870	189.182.422	539.400.224	(1.086.443.209)	7.064.680.119	10.266.919.426
Profitul perioadei	-	-	-	-	5.012.644.707	5.012.644.707
Repartizare profit la alte rezerve	-	-	666.368.661	-	(666.368.661)	-
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	666.368.661	-	4.346.276.046	5.012.644.707
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii						
Dividende declarate	-	-	-	-	(1.191.868.702)	(1.191.868.702)
Transfer la rezerve legale	-	-	133.041.538	-	(133.041.538)	-
Achiziție acțiuni proprii	-	-	-	(332.088.603)	-	(332.088.603)
Anulare acțiuni proprii	(414.939.869)	-	(671.941.938)	1.086.881.807	-	-
Distribuții prescrise	-	-	123.281	-	1.817.798	1.941.079
Total tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii	(414.939.869)	-	(538.777.119)	754.793.204	(1.323.092.442)	(1.522.016.226)
Sold la 31 decembrie 2021	3.145.160.001	189.182.422	666.991.766	(331.650.005)	10.087.863.723	13.757.547.907

Notele prezentate în paginile 6 - 50 sunt parte integrantă a acestor situații financiare anuale.

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021

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

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

Notele prezentate în paginile 6 - 50 sunt parte integrantă a acestor situații financiare anuale.

SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021

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

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
Numerar din activități de exploatare		
Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă)	649.270.587	1.207.910.543
Încasări din tranzacții cu certificate de trezorerie și obligațiuni	495.487.025	252.957.872
Dobânzi încasate	15.934.852	12.328.285
Sume încasate de la banca depozitară a GDR-urilor Fondului	2.970.229	4.215.191
Achiziții de certificate de trezorerie și obligațiuni	(199.120.876)	(530.280.208)
Plata furnizorilor și a altor taxe și comisioane	(127.848.751)	(114.065.852)
Subscrieri la majorările de capital ale companiilor din portofoliu	(10.079.690)	(512.460)
Alte plăți, nete	(369.543)	(1.310.131)
Încasări din vânzarea participațiilor	-	920.634.404
Numerar net din activități de exploatare	826.243.833	1.751.877.644
Numerar din activități de finanțare		
Dividende plătite (nete de impozitul reținut la sursă)	(777.941.709)	(395.298.925)
Răscumpărări de acțiuni proprii (cost de achiziție)	(327.027.418)	(1.065.217.543)
Plata comisioane aferente creditelor bancare pe termen scurt	(91.250)	(74.950)
Plata returnare de capital către acționari	-	(2.717.792)
Numerar net utilizat în activități de finanțare	(1.105.060.377)	(1.463.309.210)
(Scăderea) / Creșterea netă a numerarului și echivalentelor de numerar	(278.816.544)	288.568.434
Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei	694.344.555	405.776.121
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei conform Situației fluxurilor de numerar	415.528.011	694.344.555
Reconcilierea Situației fluxurilor de numerar cu elementele echivalente prezentate în Situația poziției financiare		
	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Numerar și conturi curente (a se vedea Nota 12)	76.632	174.667
Conturi bancare de distribuție (a se vedea Nota 12)	68.148.338	34.255.963
Depozite la bănci cu maturitatea inițială mai mică de trei luni (a se vedea Nota 12)	347.303.041	659.913.925
	415.528.011	694.344.555
Dobânda de încasat la depozite (a se vedea Nota 12)	84.563	68.648
Obligațiuni cu maturitatea inițială mai mare de trei luni și mai mică de un an	77.106.529	380.268.285
Total numerar, conturi curente, depozite la bănci, certificate de trezorerie și obligațiuni conform Situației poziției financiare	492.719.103	1.074.681.488

Notele prezentate în paginile 6 - 50 sunt parte integrantă a acestor situații financiare anuale.

1. Informații generale

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

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

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

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

Începând cu 1 aprilie 2016, Fondul este administrat de Franklin Templeton International Services S.à r.l. („FTIS”) în calitate de Administrator Unic și Administrator de Fond de Investiții Alternative („AFIA”) conform cerințelor Directivei 2011/61/UE privind Administratorii de Fonduri de Investiții Alternative și reglementărilor naționale de implementare. Mandatul FTIS este de doi ani, iar actualul mandat a fost aprobat în iunie 2019 pentru perioada 1 aprilie 2020 – 31 martie 2022. Următorul mandat pentru perioada 1 aprilie 2022 – 31 martie 2024 a fost aprobat de către acționarii Fondului în cadrul adunării generale a acționarilor din data de 29 septembrie 2021, în timp ce 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.

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

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

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

2. Bazele întocmirii

(a) Declarația de conformitate

Aceste situații financiare sunt situațiile financiare statutare anuale ale Fondului Proprietatea întocmite pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021 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 28 februarie 2022 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 exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021.

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 efectuată de managementul Fondului a luat în considerare și alți factori relevanți, inclusiv faptul că aproape toate investițiile Fondului sunt contabilizate utilizând modelul valorii juste.

(b) Continuitatea activității

La data autorizării acestor situații financiare, Administratorul Unic al Fondului estimează în mod rezonabil că Fondul dispune de resurse adecvate pentru a își 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.

(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, certificate de trezorerie și obligațiuni guvernamentale), și pe baza costului istoric sau costului amortizat pentru restul elementelor incluse în situațiile financiare.

(d) Moneda funcțională și de prezentare

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

(e) Moneda străină

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

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine, publicate de Banca Națională a României la 31 decembrie 2021 sunt următoarele: 4,9481 Lei/EUR, 4,3707 Lei/USD și 5,8994 Lei/GBP (31 decembrie 2020: 4,8694 Lei/EUR, 3,9660 Lei/USD și 5,4201 Lei/GBP).

2. Bazele întocmirii (continuare)

(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 13 – Impozitul amânat;
- Nota 14 – Participații;
- Nota 17 – Datorii și active contingente.

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

Ca urmare a impactului negativ al pandemiei de COVID-19 asupra activității economice globale și asupra piețelor financiare globale, poziția financiară și performanța Fondului au fost afectate în principal în anul 2020 și ar putea fi de asemenea afectate și în perioada viitoare, în special, de modificările negative ale valorilor juste ale participațiilor Fondului, modificări care sunt înregistrate în contul de profit și pierdere, precum și de scăderea veniturilor din dividendele primite de la companiile din portofoliu.

În cursul anului 2021, Administratorul Unic al Fondului a analizat periodic valorile multiplilor companiilor comparabile tranzacționate pe piața de capital precum și informațiile financiare ale companiilor din portofoliu și a ajustat în mod corespunzător valoarea participațiilor, dacă a fost cazul. La sfârșitul exercițiului financiar, valorile tuturor participațiilor nelistate au fost actualizate pe baza celor mai recente rapoarte de evaluare întocmite de evaluatori independenți. Câștigurile nete totale din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere înregistrate în 2021 au fost de 4.455.723.508 Lei (2020: total pierdere netă de 1.245.837.059 lei). Mai multe detalii privind ajustările valorilor juste sunt prezentate în Nota 6.

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

Administratorul Unic al Fondului va continua să monitorizeze îndeaproape evoluția mediului economic și efectele măsurilor economice aplicate la nivel național și internațional.

3. Politici contabile semnificative

Politicile contabile semnificative aplicate în aceste situații financiare anuale sunt consecvente cu cele din situațiile financiare anuale ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 și au fost aplicate în mod consecvent pentru toate perioadele prezentate în aceste situații financiare anuale.

(a) Filiale și entități asociate

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

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(a) Filiale și entități asociate (continuare)

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

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 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020, trei companii din portofoliul Fondului îndeplineau criteriile pentru a fi clasificate ca și filiale și două companii din portofoliul Fondului îndeplineau criteriile pentru a fi clasificate ca și entități asociate. Investițiile în filiale și în entități asociate la 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020 sunt prezentate în nota 19 (b) și (c).

(b) Active și datorii financiare

(i) Recunoaștere

Fondul recunoaște activele și datoriile financiare la data la care acesta devine parte conform prevederilor contractuale ale instrumentului. Fondul aplică politica de contabilizare la data tranzacției.

Activele și datoriile financiare sunt recunoscute inițial la valoare justă, la care se adaugă, în cazul activelor și datoriilor financiare care nu sunt clasificate la valoarea justă prin profit sau pierdere, costurile de tranzacționare direct atribuibile (inclusiv comisioane de brokeraj).

Fuziunile societăților din portofoliu sunt recunoscute la data la care fuziunea este înregistrată la Registrul Comerțului.

(ii) Clasificare

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

Ca urmare a adoptării IFRS 9, la 1 ianuarie 2018 Fondul a clasificat toate participațiile din portofoliu la valoarea justă prin profit și pierdere (opțiune implicită prevăzută de IFRS 9). De asemenea, creanța privind capitalul social neplătit a fost clasificată la valoarea justă prin profit și pierdere întrucât nu a trecut testul SPPI (testul „numai plăți de principal și dobânzi”) prevăzut de IFRS 9. Valoarea justă a acestei creanțe la 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020 a fost zero.

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

- *Active și datorii financiare la cost amortizat*

Alte active și datorii financiare sunt evaluate la cost amortizat utilizând metoda dobânzii efective, diminuate cu pierderile din depreciere (în cazul activelor financiare). Alte active și datorii financiare la cost amortizat includ numerarul și conturile curente, depozitele constituite la bănci, dividendele de încasat, datoriile față de acționari, sumele datorate furnizorilor de servicii și alte creanțe și datorii.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(b) Active și datorii financiare (continuare)

(ii) Clasificare (continuare)

Costul amortizat al unui activ sau al unei datorii financiare reprezintă valoarea la care este evaluat activul sau datoria financiară în momentul recunoașterii inițiale, minus plățile de principal, plus sau minus amortizarea cumulată, determinată prin metoda dobânzii efective, a oricărei diferențe între valoarea recunoscută inițial și valoarea la data maturității, minus oricare pierderi din depreciere.

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

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

(iii) Derecunoaștere

Fondul derecunoaște un activ financiar atunci când drepturile contractuale de a primi fluxuri de numerar aferente aceluși activ expiră, sau atunci când transferă drepturile de a primi fluxuri de numerar contractuale aferente activului financiar respectiv, într-o tranzacție în care sunt transferate în mare măsură toate riscurile și beneficiile aferente deținerii activului financiar.

Fondul derecunoaște o datorie financiară atunci când obligațiile sale contractuale s-au stins, au fost anulate sau au expirat.

(iv) Compensare

Activele și datoriile financiare sunt compensate, iar rezultatul este prezentat în situația poziției financiare pe bază netă doar atunci când Fondul are un drept legal de compensare și intenționează să realizeze decontarea pe o bază netă sau să încaseze activul și să stingă datoria simultan.

Veniturile și cheltuielile sunt prezentate pe bază netă doar atunci când standardele contabile permit acest lucru, sau atunci când câștigurile și pierderile sunt aferente unui grup de tranzacții similare.

(v) Evaluarea la valoarea justă

Valoarea justă reprezintă prețul care ar fi primit la vânzarea unui activ sau plătit pentru stingerea unei datorii în cadrul unei tranzacții desfășurate în condiții normale între participanții pe piața principală, la data evaluării, sau în absența pieței principale, pe cea mai avantajoasă piață la care Fondul are acces la acea dată.

Atunci când este posibil, Fondul determină valoarea justă a participațiilor utilizând prețuri cotate ale instrumentelor respective de pe o piață activă, la data raportării. O piață este considerată activă atunci când tranzacțiile pentru activul sau datoria respectivă au loc cu suficientă regularitate și la un volum care să permită obținerea de informații referitoare la prețuri în mod continuu. Valoarea justă a participațiilor care nu sunt tranzacționate pe o piață activă este determinată și aprobată de Administratorul Unic al Fondului, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de evaluatori independenți, utilizând tehnici de evaluare conforme cu Standardele Internaționale de Evaluare.

Fondul utilizează diverse metode de evaluare și ipoteze bazate pe condițiile de piață existente la data fiecărei raportări. Tehnicile de evaluare utilizate sunt recunoscute ca fiind standard în cadrul industriei și presupun utilizarea de tranzacții comparabile desfășurate recent, în condiții echitabile, comparații cu instrumente substanțial similare, analiza fluxurilor de numerar actualizate și alte tehnici de evaluare folosite în mod obișnuit de participanții la piață, care utilizează la maxim informații observabile în piață și care se bazează cât mai puțin posibil pe informații specifice companiei. O parte din datele utilizate în cadrul acestor tehnici de evaluare nu sunt date observabile în piață și drept urmare sunt estimate pe baza unor ipoteze.

Tehnicile de evaluare selectate încorporează toți factorii pe care participanții din piață i-ar lua în considerare pentru stabilirea prețului unei tranzacții.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(b) Active și datorii financiare (continuare)

(v) Evaluarea la valoarea justă (continuare)

Rezultatul unui model de evaluare este întotdeauna o estimare/ aproximare a unei valori juste care nu poate fi determinată cu certitudine, iar tehnicile de evaluare utilizate pot să nu reflecte toți factorii relevanți pentru deținerile Fondului. Prin urmare, evaluările sunt ajustate, acolo unde este cazul, luându-se în considerare factori suplimentari, precum riscul aferent modelului, riscul de lichiditate și riscul de contrapartidă.

(vi) Identificarea și măsurarea deprecierei

Fondul recunoaște ajustări din depreciere pentru pierderile așteptate aferente investițiilor în instrumente de datorie care sunt evaluate la cost amortizat și aferente altor creanțe. Participațiile Fondului nu fac obiectul pierderilor din depreciere. Valoarea pierderilor așteptate este actualizată la fiecare dată de raportare pentru a reflecta modificarea riscului de credit ce a avut loc ulterior datei recunoașterii inițiale a instrumentului financiar respectiv.

În cazul în care a avut loc o creștere semnificativă a riscului de credit după momentul recunoașterii inițiale a instrumentului, Fondul înregistrează pierderi din depreciere așteptate pe toată durata de viață a acestuia. Dacă, pe de altă parte, riscul de credit al instrumentului financiar nu a crescut semnificativ de la momentul recunoașterii inițiale, Fondul recunoaște ajustări din depreciere la nivelul pierderilor așteptate pentru o perioadă de 12 luni. Decizia de a recunoaște ajustări din depreciere la nivelul pierderilor așteptate pe toată durata de viață a instrumentului se bazează pe o creștere semnificativă a probabilității de default comparativ cu momentul recunoașterii inițiale și nu se bazează pe dovezi privind faptul că activul financiar este depreciat la data raportării sau pe apariția unui eveniment de default.

Pierderile așteptate pe toată durata de viață reprezintă valoarea totală a pierderilor ce se așteaptă să fie înregistrate pe întreaga durată de viață preconizată a unui instrument financiar ca urmare a tuturor evenimentelor de default posibile. Pe de altă parte, pierderile așteptate pentru o perioadă de 12 luni reprezintă partea din pierderile așteptate pe întreaga durată de viață a unui instrument financiar care se estimează că vor rezulta din evenimentele de default posibile într-o perioadă de 12 luni de la data raportării.

(c) Active imobilizate deținute pentru vânzare

Un activ este clasificat ca activ imobilizat deținut pentru vânzare și prezentat separat în situația poziției financiare, când sunt îndeplinite următoarele condiții: Fondul se angajează să vândă activul, există un program activ de vânzare inițiat, prețul la care este oferit activul este rezonabil prin referință la valoarea sa justă curentă, iar vânzarea este estimată a se finaliza în termen de 12 luni de la data clasificării, fără a fi necesare schimbări semnificative asupra planului de vânzare. Conform prevederilor IFRS 5 *Active imobilizate deținute pentru vânzare și activități întrerupte*, instrumentele ce intră în scopul IFRS 9 *Instrumente Financiare* continuă să fie măsurate în conformitate cu acest standard și după reclasificarea ca active imobilizate deținute pentru vânzare. Prezentarea informațiilor privind activele deținute pentru vânzare în cadrul situațiilor financiare se face conform prevederilor IFRS 5.

Conform analizei efectuate de către Fond, la 31 decembrie 2021 erau îndeplinite toate criteriile de clasificare în categoria activelor imobilizate deținute pentru vânzare a unei părți din deținerea în OMV Petrom SA, în conformitate cu cerințele IFRS 5 (a se vedea Nota 15 pentru mai multe detalii). La 31 decembrie 2020, Fondul nu avea în portofoliul său active imobilizate deținute pentru vânzare.

(d) Numerar și conturi curente și depozite constituite la bănci

Numerarul și conturile curente includ bancnote și monede în casierie și conturi curente la bănci. Depozitele la bănci includ depozite cu maturități inițiale mai mici de un an. Numerarul și conturile curente și depozitele la bănci sunt recunoscute la cost amortizat, care aproximează valoarea justă a acestora.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Numerar și conturi curente și depozite constituite la bănci (continuare)

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.

(e) Capital social

Acțiunile ordinare sunt clasificate drept capitaluri proprii. Costurile suplimentare direct atribuibile emiterii de acțiuni ordinare sunt recunoscute ca o reducere a capitalurilor proprii, nete de efectul impozitării. Prezentarea și măsurarea capitalului social se face în conformitate cu cerințele legale. Din cauza complexității cadrului juridic și aprobărilor necesare în ceea ce privește operațiunile de capital, înregistrarea în contabilitate se face numai după finalizarea cu succes a tuturor etapelor legale.

(f) Acțiuni proprii

Fondul recunoaște acțiunile proprii (răscumpărările de acțiuni proprii) la data tranzacției, ca o diminuare a capitalurilor proprii. Acțiunile proprii sunt înregistrate la valoarea de achiziție, incluzând comisioanele de brokeraj și alte costuri direct legate de achiziție.

GDR-urile răscumpărate de către Fond sunt înregistrate în același mod ca acțiunile proprii răscumpărate, ca o diminuare a capitalurilor proprii. Acest tratament contabil este rezultatul aplicării principiului prevalenței substanței economice a tranzacției asupra formei juridice a acesteia, având în vedere că răscumpărările prin intermediul GDR-urilor reprezintă doar o formă tehnică/ juridică a tranzacției, substanța acesteia fiind aceea că Fondul răscumpără propriile sale acțiuni, dând astfel aceleași drepturi atât deținătorilor de acțiuni ordinare ale Fondului cât și deținătorilor de GDR-uri ale Fondului, privind participarea la programele de răscumpărare derulate de către Fond.

Anularea acțiunilor proprii se efectuează în conformitate cu aprobarea acționarilor după îndeplinirea tuturor cerințelor legale. La anulare, soldul acțiunilor proprii este compensat cu capitalul social și rezerve.

Anularea acțiunilor proprii poate genera câștiguri sau pierderi, în funcție de valoarea de achiziție a acțiunilor proprii raportată la valoarea nominală a acestora. Câștigurile sau pierderile din anularea acțiunilor proprii sunt recunoscute direct în capitalurile proprii și prezentate distinct în cadrul notelor la situațiile financiare.

(g) Provizioane

Un provizion este recunoscut atunci când Fondul are o obligație curentă, legală sau implicită, ca rezultat al unui eveniment anterior, obligație care poate fi măsurată în mod credibil și pentru a cărei decontare este probabil să fie necesară o ieșire de beneficii economice. Provizioanele sunt determinate prin actualizarea ieșirilor de numerar viitoare așteptate, la o rată înainte de impozitare care să reflecte evaluarea curentă pe piață a valorii în timp a banilor și riscurile specifice datoriei.

(h) Venituri din dividende

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

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

Atunci când sunt primite acțiuni gratuite fără alternativă în numerar și dacă doar anumiți acționari primesc acțiuni suplimentare, acestea sunt evaluate la valoare justă și suma corespunzătoare este recunoscută ca venit din dividende.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(h) Venituri din dividende (continuare)

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.

(i) Veniturile și cheltuielile cu dobânzile

Veniturile și cheltuielile cu dobânzile sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere prin metoda dobânzii efective. Rata dobânzii efective reprezintă rata care actualizează exact plățile și încasările viitoare de numerar pe durata de viață estimată a activului sau datoriei financiare (sau, acolo unde este cazul, pe o durată mai scurtă) pentru a obține valoarea contabilă a activului sau datoriei financiare.

Veniturile din dobânzi sunt aferente conturilor curente, depozitelor constituite la bănci, certificatelor de trezorerie și obligațiunilor guvernamentale. Pentru activele financiare la valoare justă prin profit sau pierdere, venitul din dobânzi este recunoscut separat de diferențele de valoare justă.

(j) Câștigurile și pierderile din vânzarea participațiilor

Câștigurile și pierderile aferente participațiilor vândute sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere la data derecunoașterii activului financiar și sunt calculate ca diferență între valoarea primită (inclusiv valoarea oricărui activ nou primit minus valoarea oricărei datorii noi asumate) și valoarea contabilă a 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 „Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere” împreună cu câștigurile sau pierderile nerealizate din modificarea netă a valorii juste a acestor instrumente și sunt detaliate în notele situațiilor financiare.

Câștigurile și pierderile realizate aferente vânzării activelor imobilizate deținute pentru vânzare sunt prezentate în situația rezultatului global în categoria „Câștiguri/ (Pierderi) nete realizate din vânzarea activelor imobilizate deținute pentru vânzare”.

(k) Câștiguri și pierderi din diferențe de curs valutar

Câștigurile și pierderile din diferențe de curs valutar recunoscute în contul de profit sau pierdere sunt prezentate pe bază netă și includ diferențele de curs valutar realizate și nerealizate. Investițiile Fondului și majoritatea tranzacțiilor sunt denominate în Lei.

(l) Cheltuieli

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

(m) Impozitul pe profit

Cheltuielile cu impozitul pe profit cuprind cheltuielile cu impozitul curent și cheltuielile cu impozitul amânat. Impozitul curent include, de asemenea, impozitul pe dividende reținut la sursă.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(m) Impozitul pe profit (continuare)

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.

Diferențele temporare în cazul unui activ sau unei datorii reprezintă diferențele dintre valoarea contabilă din situația poziției financiare și baza fiscală a acestuia/ acesteia.

Datoriile privind impozitul amânat reprezintă valoarea impozitului pe profit plătit în anii următori, aferent diferențelor temporare impozabile.

Creanțele privind impozitul amânat reprezintă valoarea impozitului pe profit recuperabil în anii următori aferent: (a) diferențelor temporare deductibile; și (b) pierderilor fiscale reportate și neutilizate. O creanță privind impozitul amânat este recunoscută în măsura în care este probabil că vor exista profituri impozabile viitoare în contrapartidă cu care să poată fi utilizate diferențele temporare. Creanțele privind impozitul amânat sunt revizuite la fiecare dată de raportare și sunt diminuate în măsura în care nu mai este probabil să fie realizate beneficiile fiscale asociate.

Creanțele și datoriile privind impozitul amânat sunt compensate dacă există un drept legal de a compensa activele și datoriile privind impozitul curent și dacă acestea sunt asociate impozitului pe profit perceput de aceeași autoritate fiscală de la aceeași entitate impozabilă, sau de la entități diferite, dar care intenționează să deconteze datoriile și creanțele privind impozitul curent pe bază netă, sau să încaseze creanțele și să deconteze datoriile simultan.

Impozitul amânat este calculat folosind ratele de impozitare ce se așteaptă să fie aplicabile în momentul realizării activului sau decontării datoriei, în baza reglementărilor aprobate sau în mare măsură aprobate la data raportării.

Efectul asupra impozitului amânat al oricăror modificări ale ratelor de impozitare este înregistrat în contul de profit sau pierdere, cu excepția cazului în care impozitul amânat este asociat unor elemente înregistrate anterior în capitaluri proprii (alte elemente ale rezultatului global), caz în care acesta este recunoscut în capitaluri proprii (alte elemente ale rezultatului global).

În 2021 și 2020 rata standard de impozitare aplicabilă a fost de 16%. Rata de impozitare prin reținere la sursă a veniturilor din dividende a fost zero în cazul în care procentul de deținere a Fondului a fost mai mare de 10% din capitalul social al emitentului, pentru o perioadă neîntreruptă de cel puțin un an și 5% în cazul celorlalte dețineri.

(n) Distribuții către acționari

Conform politicii de distribuție a Fondului, distribuțiile către acționari pot cuprinde dividende și returnări de capital, făcând obiectul aprobărilor corporative și restricțiilor datorate reglementărilor legale și urmând a fi făcute sub rezerva disponibilităților de finanțare.

Dividendele declarate de către Fond sunt recunoscute ca dividende de plată la data la care are loc AGA Fondului în care este aprobată distribuția de dividende, aceasta fiind data de la care Fondul are obligația legală de a plăti dividendele.

Returnările de capital declarate de Fond sunt recunoscute ca datorie la data la care toate condițiile legale și de substanță stipulate în hotărârea AGA a Fondului, de aprobare a distribuției respective, sunt îndeplinite.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(n) Distribuții către acționari

Conform prevederilor legislației în vigoare, Fondul poate prescrie sumele distribuite și neîncasate de acționari pentru o perioadă mai mare de 3 ani, calculată de la data la care a început distribuirea, cu excepția unor cazuri specifice evaluate individual. După ce termenul legal de prescriere a fost atins, acționarii nu mai au dreptul de a colecta respectivele distribuții.

La data prescrierii distribuțiilor, Fondul înregistrează valoarea acestora în rezultatul reportat sau rezerve, după caz.

(o) Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat

Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat este calculat prin raportarea profitului sau a pierderii anului la numărul de acțiuni determinat ca și medie ponderată a acțiunilor ordinare plătite, existente în cursul anului, excluzând numărul mediu de acțiuni ordinare proprii răscumpărate de Fond.

Numărul mediu de acțiuni ordinare existente în perioadă reprezintă numărul de acțiuni ordinare plătite de la începutul anului, ajustate cu numărul de acțiuni ordinare răscumpărate de Fond în cursul anului (în baza datei de decontare) multiplicat cu un factor de ponderare în funcție de numărul de zile în care acțiunile au fost în circulație raportat la numărul de zile din anul de raportare.

La 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020, nu existau acțiuni sau alte instrumente emise de Fond care să aibă efect diluant, prin urmare rezultatul de bază și diluat pe acțiune sunt aceleași.

(p) Beneficiile membrilor Comitetului Reprezentanților

Fondul nu are angajați, însă din punct de vedere al beneficiilor, membrii Comitetului Reprezentanților au același tratament fiscal ca cel al angajaților, cu toate că aceștia acționează în baza unui contract de mandat și nu a unui contract de muncă. În cursul desfășurării normale a activității, Fondul face plăți către bugetele de stat ale asigurărilor de sănătate și asigurărilor sociale, aferente remunerației membrilor Comitetului Reprezentanților, în conformitate cu reglementările legale în vigoare. Aceste costuri sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere împreună cu cheltuielile cu remunerațiile.

Membrii Comitetului Reprezentanților sunt membri ai planului public de pensii al statului român, cu excepția membrilor care sunt înregistrați ca și contribuabili în alte țări din Uniunea Europeană și care au furnizat Fondului certificate corespunzătoare conform reglementărilor legale în vigoare. Fondul nu operează niciun alt plan de pensii sau plan de beneficii după pensionare și, prin urmare, nu are nicio altă obligație referitoare la pensii.

(q) Standarde și interpretări care au intrat în vigoare în anul curent

Următoarele standarde noi, amendamente ale standardelor existente și interpretări noi emise de Comitetul privind Standardele Internaționale de Contabilitate (International Accounting Standards Board - "IASB") și adoptate de Uniunea Europeană, care sunt relevante pentru Fond, au intrat în vigoare în anul curent:

- Amendamente la IFRS 9 „Instrumente Financiare”, IAS 39 „Instrumente Financiare: Recunoașterea și măsurarea”, IFRS 7 „Instrumente Financiare: informații de prezentat”, IFRS 4 „Contracte de asigurare” și IFRS 16 „Contracte de leasing” faza 2 – adoptate de UE la data de 13 ianuarie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2021);
- Amendamente la IFRS 16 „Contracte de leasing” - Concesiuni de chirie legate de COVID-19 după 30 iunie 2021 adoptate de UE la data de 30 august 2021 (aplicabile începând cu 1 aprilie 2021 pentru perioadele de raportare anuale care încep, cel târziu, cu sau după 1 ianuarie 2021);

Politicele contabile ale Fondului sunt actualizate în mod regulat pentru a fi conforme cu prevederile aplicabile ale standardelor în vigoare. Adoptarea acestor noi standarde, amendamente la standardele existente și interpretări noi nu a avut niciun impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Fondului.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(r) Standarde și interpretări emise de IASB și adoptate de UE, dar neintrate în vigoare

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

- Amendamente la IAS 16 „Imobilizări corporale” - Încasări înainte de utilizarea preconizată, adoptate de UE la 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022);
- Amendamente la IAS 37 „Provizioane, datorii contingente și active contingente” – Contracte oneroase – costul privind executarea unui contract, adoptate de UE la 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022);
- Amendamente la IFRS 3 „Combinări de întreprinderi” - Referințele la Cadrul Conceptual cu amendamente la IFRS 3, adoptate de UE la 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022);
- IFRS 17 „Contracte de asigurare”, inclusiv amendamentele la IFRS 17, adoptate de UE la 19 noiembrie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023);
- Amendamente la diverse standarde ca urmare a „Îmbunătățirilor aduse IFRS (ciclul 2018-2020)” ce rezultă din proiectul anual de îmbunătățire a IFRS (IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 și IAS 41) cu scopul principal de a elimina inconsecvențele și de a clarifica anumite formulări - adoptate de UE la 28 iunie 2021. Amendamentele la IFRS 1, IFRS 9 și IAS 41 sunt aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022. Amendamentele la IFRS 16 se refera doar la un exemplu ilustrativ, drept urmare nu este precizată nici o dată de aplicare.

Fondul anticipează că niciunul dintre acestea nu va avea impact semnificativ asupra situațiilor sale financiare anuale în anul în care acestea se vor aplica pentru prima dată. Fondul va aplica aceste standarde începând cu data efectivă de aplicare a acestora.

(s) Standarde și interpretări emise de IASB dar neadoptate încă de UE

La data autorizării acestor situații financiare anuale, IFRS așa cum au fost adoptate de UE nu diferă semnificativ de reglementările adoptate de IASB, cu excepția următoarelor standarde și amendamente la standardele existente, care sunt relevante pentru Fond, a căror aplicare nu a fost aprobată până la data de raportare a acestor situații financiare:

- IFRS 14 „Conturi de amânare aferente activităților reglementate” (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2016) - Comisia Europeană a decis să nu înceapă procesul de aprobare a acestui standard interimar și să aștepte standardul final;
- Amendamente la IAS 1 “Informații prezentate în situațiile financiare” – Clasificarea datoriilor curente și cele pe termen lung (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023);
- Amendamente la IAS 1 „Informații prezentate în situațiile financiare” - Prezentarea politicilor contabile (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023);
- Amendamente la IAS 8 „Politici contabile, modificarea estimărilor contabile și erori” – Definiția estimărilor contabile (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023);
- Amendamente la IAS 12 „Impozitul pe profit” - Impozitul amânat aferent activelor și pasivelor generate de aceeași tranzacție (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023);
- Amendamente la IFRS 10 „Situații financiare consolidate” și IAS 28 „Investiții în entități asociate și asocieri în participație”- Vânzare sau aporturi de active între un investitor și asociatul său sau asocierea în participație și alte amendamente (data efectivă de aplicare a fost amânată pe o perioadă nedeterminată până la încheierea proiectului de cercetare privind metoda punerii în echivalență).

3. Politici contabile semnificative (continuare)**(s) Standarde și interpretări emise de IASB dar neadoptate încă de UE (continuare)**

Fondul estimează că adoptarea acestor standarde și amendamente ale standardelor existente nu va avea impact semnificativ asupra situațiilor sale financiare anuale în anul în care acestea se vor aplica pentru prima dată.

4. Administrarea riscurilor

Portofoliul de investiții al Fondului cuprinde participații listate și nelistate.

Activitatea de investire expune Fondul diferitelor tipuri de riscuri asociate instrumentelor financiare și piețelor pe care investește. Principalele tipuri de riscuri financiare la care este expus Fondul sunt riscul de piață, riscul de credit și riscul de lichiditate.

Managementul Fondului a implementat procedurile de administrare a riscurilor financiare aplicate global de către FTIS.

(a) Riscul de piață

Riscul de piață este riscul ca modificarea prețurilor și ratelor pieței, precum prețurile acțiunilor, ratele de dobândă și cursurile de schimb, să afecteze veniturile Fondului sau valoarea instrumentelor financiare deținute. Obiectivul în administrarea riscului de piață este gestionarea și controlul expunerilor la riscul de piață în parametri acceptabili, concomitent cu optimizarea rentabilității.

(i) Riscul de preț aferent participațiilor

Riscul de preț aferent participațiilor reprezintă riscul ca valoarea unui astfel de instrument să fluctueze ca urmare a modificărilor prețurilor de pe piață, din cauza unor factori specifici emitentului sau a unor factori ce afectează toate instrumentele tranzacționate pe piață.

Riscul de preț al participațiilor rezultă din variațiile valorii acțiunilor deținute și este principalul risc cu impact asupra Fondului. Diversificarea investițiilor într-o gamă extinsă de instrumente financiare și sectoare industriale, în măsura în care este posibil, reprezintă principala tehnică pentru gestionarea riscului de preț aferent participațiilor. Societățile în care Fondul deține investiții (inclusiv participațiile clasificate ca active imobilizate deținute pentru vânzare) operează în diverse industrii. Portofoliul Fondului este semnificativ concentrat în sectoarele “Utilități electricitate: producție”, “Petrol și gaze” și “Utilități electricitate și gaz: distribuție, furnizare”.

Expunerea Fondului pe sectoare este detaliată mai jos:

	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Utilități electricitate: producție	9.040.900.000	5.128.900.000
Petrol și gaze	1.977.810.491	1.440.749.726
Utilități electricitate și gaz: distribuție, furnizare	1.252.700.000	1.312.100.000
Infrastructură	1.040.856.754	950.292.324
Industrie grea	242.856.500	226.084.700
Aluminiu	131.192.485	163.261.759
Servicii poștale	13.900.000	13.100.000
Altele	12.687.376	12.220.759
	13.712.903.606	9.246.709.268

La 31 decembrie 2021, investițiile în acțiuni listate și lichide reprezintă 15% (31 decembrie 2020: 17%) din totalul participațiilor Fondului. La 31 decembrie 2021, deținerile Fondului în acțiuni listate și lichide sunt în valoare de 2.109.002.976 Lei (31 decembrie 2020: 1.604.011.486 Lei) și reprezintă investiții în companii listate la Bursa de Valori București, care fac parte din componența indicelui BET-BK. Pentru aceste investiții, o creștere de zece procente a indicelui BET-BK la 31 decembrie 2021 ar avea impact asupra contului de profit sau pierdere și ar determina o creștere a capitalurilor proprii cu 238.998.545 Lei (31 decembrie 2020: 181.869.994 Lei).

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

O modificare similară de sens opus la 31 decembrie 2021 ar avea impact asupra contului de profit sau pierdere și ar determina o scădere a capitalurilor proprii cu 238.998.545 Lei (31 decembrie 2020: 181.869.994 Lei). În cadrul acestei analize se presupune că toate celelalte variabile rămân constante.

Participațiile Fondului includ de asemenea și acțiuni nelistate emise de societăți din România precum și acțiuni listate, dar nelichide, ambele reprezentând 85% din totalul participațiilor Fondului la 31 decembrie 2021 (83% din totalul participațiilor Fondului la 31 decembrie 2020).

Deși managementul Fondului consideră că estimările sale privind valoarea justă a acestor participații sunt adecvate, utilizarea unor metodologii sau ipoteze diferite ar putea conduce la o evaluare diferită a valorii juste.

Modificarea uneia sau a mai multor date utilizate pentru a determina în mod rezonabil ipoteze alternative ar avea următoarele efecte asupra contului de profit sau pierdere:

Tehnica de evaluare utilizată	Modificarea datelor de intrare neobservabile utilizate în evaluare	Impact asupra contului de profit sau pierdere la 31 decembrie	
		2021	2020
Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul de EBITDA)	Creșterea multiplului de EBITDA de 10%	953.535.208	598.377.340
	Scăderea multiplului de EBITDA de 10%	(953.535.208)	(598.377.340)
	Creșterea discountului pentru lipsă de lichiditate de 10%	(197.166.224)	(109.397.261)
	Scăderea discountului pentru lipsă de lichiditate de 10%	197.166.224	109.397.261
Abordarea prin venit – metoda fluxurilor de numerar actualizate	Creșterea marjei EBITDA de 10%	118.550.000	106.140.000
	Scăderea marjei EBITDA de 10%	(118.550.000)	(106.140.000)
	Majorarea costului mediu ponderat al capitalului cu 0,50%	(36.990.000)	(56.570.000)
	Diminuarea costului mediu ponderat al capitalului cu 0,50%	44.570.000	63.580.000
	Majorarea ratei de creștere a veniturilor pe termen lung cu 0,50%	58.000.000	48.440.000
	Diminuarea ratei de creștere a veniturilor pe termen lung cu 0,50%	(41.760.000)	(43.210.000)

Analiza de sensibilitate de mai sus a fost efectuată pentru 98% (31 decembrie 2020: 97%) din totalul portofoliului de participații nelistate și nelichide luând în considerare cele mai relevante date de intrare neobservabile care au impact asupra valorilor deținerilor și posibile variații rezonabile ale acestora. În cadrul acestei analize se presupune că toate celelalte variabile rămân constante.

(ii) Riscul de rată a dobânzii

Fondul plasează numerarul în depozite bancare, certificate de trezorerie și obligațiuni guvernamentale cu rată fixă de dobândă și cu maturități inițiale de până într-un an. Orice posibilă modificare rezonabilă a ratelor de dobândă ar avea un impact nesemnificativ asupra Fondului.

La data raportării, profilul de risc privind instrumentele financiare purtătoare de dobândă ale Fondului a fost:

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021

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

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

Instrumente cu rată fixă de dobândă	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Depozite la bănci cu maturități inițiale mai mici de trei luni	347.303.041	659.913.925
Obligațiuni guvernamentale	75.017.625	369.955.045
	422.320.666	1.029.868.970

Soldurile instrumentelor cu rată fixă de dobândă menționate mai sus nu includ și dobânda de încasat aferentă.

(iii) Riscul valutar

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

În 2021, moneda locală s-a depreciat față de EUR (de la 4,8694 Lei/EUR la 31 decembrie 2020 la 4,9481 Lei/EUR la 31 decembrie 2021), față de USD (de la 3,9660 Lei/USD la 31 decembrie 2020 la 4,3707 Lei/USD la 31 decembrie 2021) și față de GBP (de la 5,4201 Lei/GBP la 31 decembrie 2020 la 5,8994 Lei/GBP la 31 decembrie 2021).

Expunerea Fondului la riscul valutar este prezentată mai jos:

Lei	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Active monetare		
Numerar în casierie	536	114
Conturi curente la bănci	68.287	69.819
Conturi bancare de distribuție	68.148.338	34.255.963
Depozite la bănci	347.387.604	659.982.573
Obligațiuni guvernamentale	77.106.529	380.268.285
Alte active financiare	54.000	445.140
	492.765.294	1.075.021.894
Datorii monetare		
Alte datorii financiare	(410.876.763)	(35.684.999)
	81.888.531	1.039.336.895

EUR (in echivalent Lei)	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Active monetare		
Conturi curente la bănci	3.607	2.971
Datorii monetare		
Alte datorii financiare	(22.780.953)	(16.447.827)
	(22.777.346)	(16.444.856)

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

USD (in echivalent Lei)	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Active monetare		
Conturi curente la bănci	2.144	99.253
Datorii monetare		
Alte datorii financiare	(262.242)	(475.920)
	(260.098)	(376.667)
GBP (in echivalent Lei)		
Active monetare		
Conturi curente la bănci	2.058	2.510
Datorii monetare		
Alte datorii financiare	(48.106)	(39.695)
	(46.048)	(37.185)

O apreciere de zece procente a Leului față de EUR, USD și GBP la 31 decembrie 2021 și respectiv 31 decembrie 2020 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 2021	31 decembrie 2020
EUR	2.277.735	1.644.486
USD	26.010	37.667
GBP	4.605	3.719

La 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020, Fondul deține doar participații denuminate în Lei.

(b) Riscul de credit și de contrapartidă

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

(i) Conturi curente și depozite la bănci

Expunerea maximă a Fondului la riscul de credit aferent conturilor curente și depozitelor la bănci a fost de 415.612.038 Lei la 31 decembrie 2021 (31 decembrie 2020: 694.413.089 Lei).

Fondul deține conturi curente și depozite bancare la următoarele bănci:

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

Conturi curente și depozite constituite la bănci	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
ING Bank	159.725.891	141.017.436
Unicredit Bank	96.120.852	135.816.579
BRD - Groupe Societe Generale	78.359.570	44.374.853
Banca Comercială Română	50.082.961	135.870.871
Citi Bank	31.321.657	237.332.282
Raiffeisen Bank	1.107	1.068
	415.612.038	694.413.089

Conturile curente și depozitele sunt deținute la bănci din România. Managementul Fondului a implementat o politică formală privind riscul de contrapartidă și limitele de expunere aferente băncilor. Fondul poate plasa depozite noi doar la instituții financiare pentru care ratingul de credit al instituției sau al companiei-mamă este “investment grade” (“BBB –” sau mai mare). Riscul de credit este de asemenea diversificat și prin plasarea disponibilităților bănești ale Fondului în mai multe bănci. Selecția acestor instituții financiare a fost făcută și limitele de expunere au fost stabilite în funcție de ratingurile de credit ale acestor bănci.

Toate conturile curente și depozitele bancare ale Fondului au un risc de credit redus deoarece acestea sunt constituite la instituții bancare renumite.

(ii) Certificate de trezorerie

În 2021, Fondul nu a achiziționat certificate de trezorerie. În cursul anului 2020, Fondul a achiziționat certificate de trezorerie, care au avut data scadenței în cursul anului. Drept urmare, Fondul nu deține certificate de trezorerie la 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020. Riscul de credit aferent acestor instrumente este considerat a fi unul scăzut, având în vedere că sunt emise de către Ministerul Finanțelor Publice din România.

(iii) Obligațiuni guvernamentale

Expunerea maximă a Fondului la riscul de credit aferent obligațiunilor guvernamentale a fost de 77.106.529 Lei la 31 decembrie 2021 (31 decembrie 2020: 380.268.285 Lei). Riscul de credit aferent acestor instrumente este considerat a fi unul scăzut, având în vedere că sunt emise de către Ministerul Finanțelor Publice din România.

La 31 decembrie 2021, Fondul deținea următoarele obligațiuni guvernamentale în Lei, având maturități inițiale mai mici de un an:

ISIN	Valoarea la 31 decembrie 2021	Nr. de titluri	Rata cuponului	Data scadenței
RO1821DBN052	77.106.529	15.000	3,40%	08-mar-2022
Total	77.106.529			

La 31 decembrie 2020, Fondul deținea următoarele obligațiuni guvernamentale în Lei, având maturități inițiale mai mici de un an:

ISIN	Valoarea la 31 decembrie 2020	Nr. de titluri	Rata cuponului	Data scadenței
RO1521DBN041	249.205.686	48.520	3,25%	22-mar-2021
RO1121DBN032	131.062.599	12.500	5,95%	11-iun-2021
Total	380.268.285			

4. Administrarea riscurilor (continuare)**(b) Riscul de credit și de contrapartidă (continuare)***(iv) Alte active*

La 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020, Fondul nu avea o expunere semnificativă la riscul de credit aferent altor active.

(c) Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate reprezintă riscul ca Fondul să nu își poată achita obligațiile financiare ajunse la scadență. Abordarea Fondului în administrarea riscului de lichiditate constă în asigurarea în mod continuu, în măsura în care este posibil, a unui nivel suficient de lichidități pentru achitarea obligațiilor scadente, atât în condiții normale de desfășurare a activității cât și în condiții deosebite, fără a suporta pierderi inacceptabile și fără ca reputația Fondului să fie afectată.

Participațiile Fondului includ acțiuni nelistate emise de societăți din România care pot fi considerate nelichide și acțiuni listate dar nelichide (respectiv 85% din totalul participațiilor la 31 decembrie 2021 și 83% din totalul participațiilor la 31 decembrie 2020). 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:

	Până la o lună	1 lună până la 3 luni	3 luni până la 12 luni	Fără maturitate prestabilită	Total
31 decembrie 2021					
Active financiare					
Numerar si conturi curente	76.632	-	-	-	76.632
Conturi bancare de distribuție	68.148.338	-	-	-	68.148.338
Depozite la bănci	347.387.604	-	-	-	347.387.604
Obligațiuni guvernamentale	-	77.106.529	-	-	77.106.529
Participații	-	-	-	12.577.678.606	12.577.678.606
Active immobilizate deținute pentru vânzare	1.135.225.000	-	-	-	1.135.225.000
Alte active financiare	54.000	-	-	-	54.000
	1.550.891.574	77.106.529	-	12.577.678.606	14.205.676.709
Datorii financiare					
Alte datorii financiare	93.896.277	340.071.787	-	-	433.968.064
	93.896.277	340.071.787	-	-	433.968.064

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

31 decembrie 2020	Până la o lună	1 lună până la 3 luni	3 luni până la 12 luni	Fără maturitate prestabilită	Total
Active financiare					
Numerar și conturi curente	174.667	-	-	-	174.667
Conturi bancare de distribuție	34.255.963	-	-	-	34.255.963
Depozite la bănci	659.982.573	-	-	-	659.982.573
Obligațiuni guvernamentale	-	249.205.686	131.062.599	-	380.268.285
Participații	-	-	-	9.246.709.268	9.246.709.268
Alte active financiare	445.140	-	-	-	445.140
	694.858.343	249.205.686	131.062.599	9.246.709.268	10.321.835.896
Datorii financiare					
Alte datorii financiare	52.648.441	-	-	-	52.648.441
	52.648.441	-	-	-	52.648.441

(d) Riscul aferent impozitării

Fondul trebuie să respecte legislația fiscală în vigoare din România și orice legislație fiscală direct aplicabilă emisă de Uniunea Europeană. Interpretarea textului și a procedurilor de implementare practică a reglementărilor fiscale poate varia, astfel că există de exemplu riscul ca anumite tranzacții să fie interpretate de către autoritățile fiscale în mod diferit de tratamentul aplicat de Fond.

În plus, Guvernul României deține un număr de agenții autorizate să efectueze auditul (controlul) societăților care operează pe teritoriul României. Aceste controale sunt similare auditurilor fiscale din alte țări, însă pot acoperi pe lângă aspectele fiscale și alte aspecte legale și de reglementare aflate în aria de interes a acestor agenții. Este posibil ca Fondul să fie subiectul unor controale periodice pe măsura emiterii unor noi reglementări fiscale.

Modificările frecvente ale legislației fiscale românești, fără a respecta regulile de transparență, sporesc și mai mult incertitudinea și riscul fiscal.

(e) Mediul de afaceri

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

Incertitudinea politică și volatilitatea de pe bursele de mărfuri, în special din sectorul energetic, pot avea impact asupra economiei românești și în consecință asupra companiilor din portofoliul Fondului.

Răspândirea semnificativă a pandemiei de COVID-19 și măsurile adoptate pentru a reduce această răspândire, continuă să aibă un impact semnificativ asupra activității economice globale, care probabil o să persiste și în perioada următoare. Multe țări au făcut pași decisivi, cum ar fi acțiuni prompte privind politica monetară și fiscală. Băncile centrale din Statele Unite ale Americii și Europa au redus ratele dobânzilor, iar Banca Națională a României s-a alăturat, de asemenea, acestei tendințe și a ajustat politica monetară reducând nivelul dobânzilor. Măsurile de politică fiscală și monetară implementate pentru atenuarea situației curente au fost fără precedent. Guvernele din întreaga lume, inclusiv România, au întreprins acțiuni ample pentru a-și susține economiile, de la beneficii privind șomajul prelungit, la pachete care vizează întreprinderile mici, spitalele și centrele de asistență medicală, ceea ce a condus la creșterea constrângerilor bugetare pe termen scurt.

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

Managementul nu poate anticipa toate evenimentele care ar putea avea impact asupra economiei românești și, în consecință, posibilele efecte asupra performanței și situațiilor financiare ale Fondului, dacă ar fi cazul. Managementul nu poate estima în mod credibil impactul asupra situațiilor financiare ale Fondului, al scăderilor viitoare a lichidității piețelor financiare și al devalorizării activelor financiare, determinate de creșterea volatilității piețelor de capital și a celor valutare.

(f) Riscuri operaționale

Riscul operațional reprezintă riscul înregistrării de pierderi directe sau indirecte rezultând dintr-o gamă largă de factori asociați proceselor, furnizorilor de servicii, tehnologiei și infrastructurii Fondului, precum și factori externi, alții decât riscurile de credit, de piață și de lichiditate, respectiv riscurile generate de reglementările legale și de standardele general acceptate din domeniu. Riscul operațional rezultă din toate operațiunile derulate de către Fond.

Obiectivul Fondului este de a administra riscul operațional astfel încât să existe un echilibru între măsurile luate pentru limitarea pierderilor financiare și efectelor negative asupra reputației Fondului, și eficiența din punctul de vedere al costurilor, evitându-se implementarea unor proceduri de control care să restricționeze inițiativa și creativitatea.

(g) Administrarea capitalului

Politica Fondului este de a menține o bază de capital solidă pentru a păstra încrederea acționarilor și pentru a susține dezvoltarea viitoare.

Capitalurile proprii ale Fondului cuprind capitalul social, rezerve și rezultatul reportat, nete de acțiuni proprii deținute. Capitalurile proprii aveau o valoare de 13.757.547.907 Lei la 31 decembrie 2021 (31 decembrie 2020: 10.266.919.426 Lei).

Fondul nu face obiectul unor cerințe de capital externe.

5. Active și datorii financiare**Clasificări contabile și valori juste**

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

	Alte active financiare la cost amortizat	La valoare justă prin profit sau pierdere	Alte datorii financiare la cost amortizat	Total valoare contabilă	Valoare justă
31 decembrie 2021					
Numerar și conturi curente	76.632	-	-	76.632	76.632
Conturi bancare de distribuție	68.148.338	-	-	68.148.338	68.148.338
Depozite la bănci	347.387.604	-	-	347.387.604	347.387.604
Obligațiuni guvernamentale	-	77.106.529	-	77.106.529	77.106.529
Participații	-	12.577.678.606	-	12.577.678.606	12.577.678.606
Active imobilizate deținute pentru vânzare	-	1.135.225.000	-	1.135.225.000	1.135.225.000
Alte active financiare	54.000	-	-	54.000	54.000
Alte datorii financiare	-	-	(433.968.064)	(433.968.064)	(433.968.064)
	415.666.574	13.790.010.135	(433.968.064)	13.771.708.645	13.771.708.645

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021

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

5. Active și datorii financiare (continuare)

	Alte active financiare la cost amortizat	La valoare justă prin profit sau pierdere	Alte datorii financiare la cost amortizat	Total valoare contabilă	Valoare justă
31 decembrie 2020					
Numerar și conturi curente	174.667	-	-	174.667	174.667
Conturi bancare de distribuție	34.255.963	-	-	34.255.963	34.255.963
Depozite la bănci	659.982.573	-	-	659.982.573	659.982.573
Obligațiuni guvernamentale	-	380.268.285	-	380.268.285	380.268.285
Participații	-	9.246.709.268	-	9.246.709.268	9.246.709.268
Alte active financiare	445.140	-	-	445.140	445.140
Alte datorii financiare	-	-	(52.648.441)	(52.648.441)	(52.648.441)
	694.858.343	9.626.977.553	(52.648.441)	10.269.187.455	10.269.187.455

Ierarhia valorii juste

Fondul clasifică valoarea justă utilizând următoarea ierarhie a valorii juste, care reflectă semnificația datelor de intrare utilizate în efectuarea evaluării, nivelele ierarhiei fiind definite după cum urmează:

- Nivelul 1: prețuri cotate (neajustate) pe piețe active pentru active sau datorii identice pe care Fondul le poate accesa la data evaluării;
- Nivelul 2: date de intrare altele decât prețurile listate incluse în Nivelul 1, care sunt observabile în piață pentru activul sau datoria respectivă, fie direct (ex: prețuri), fie indirect (ex: obținute pe baza unor prețuri);
- Nivelul 3: date de intrare pentru activul sau datoria respectivă care nu sunt bazate pe date observabile în piață (date de intrare neobservabile).

Tabelele de mai jos prezintă clasificarea instrumentelor financiare măsurate la valoarea justă în funcție de nivelul ierarhiei valorii juste, pe baza datelor de intrare utilizate în efectuarea evaluării:

31 decembrie 2021	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Numerar și conturi curente	76.632	-	-	76.632
Conturi bancare de distribuție	68.148.338	-	-	68.148.338
Depozite la bănci	347.387.604	-	-	347.387.604
Obligațiuni guvernamentale	77.106.529	-	-	77.106.529
Participații	973.777.976	-	11.603.900.630	12.577.678.606
<i>Utilități electricitate: producție</i>	-	-	9.040.900.000	9.040.900.000
<i>Petrol și gaze</i>	842.585.491	-	-	842.585.491
<i>Utilități electricitate și gaz: distribuție, furnizare</i>	-	-	1.252.700.000	1.252.700.000
<i>Infrastructură</i>	-	-	1.040.856.754	1.040.856.754
<i>Industrie grea</i>	-	-	242.856.500	242.856.500
<i>Aluminiu</i>	131.192.485	-	-	131.192.485
<i>Servicii poștale</i>	-	-	13.900.000	13.900.000
<i>Altele</i>	-	-	12.687.377	12.687.377
Active imobilizate deținute pentru vânzare (a se vedea Nota 15)	1.135.225.000	-	-	1.135.225.000
Alte active financiare	-	-	54.000	54.000
Alte datorii financiare	(433.968.064)	-	-	(433.968.064)
Total	2.167.754.015	-	11.603.954.630	13.771.708.645

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021

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

5. Active și datorii financiare (continuare)

Ierarhia valorii juste (continuare)

31 decembrie 2020	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Numerar și conturi curente	174.667	-	-	174.667
Conturi bancare de distribuție	34.255.963	-	-	34.255.963
Depozite la bănci	659.982.573	-	-	659.982.573
Obligațiuni guvernamentale	380.268.285	-	-	380.268.285
Participații	1.604.011.486	-	7.642.697.782	9.246.709.268
<i>Utilități electricitate:</i>				
<i>producție</i>	-	-	5.128.900.000	5.128.900.000
<i>Petrol și gaze</i>	1.440.749.726	-	-	1.440.749.726
<i>Utilități electricitate și gaz: distribuție, furnizare</i>				
<i>Infrastructură</i>	-	-	1.312.100.000	1.312.100.000
<i>Industria grea</i>	-	-	950.292.324	950.292.324
<i>Aluminiu</i>	163.261.759	-	226.084.700	226.084.700
<i>Servicii poștale</i>	-	-	13.100.000	13.100.000
<i>Altele</i>	-	-	12.220.759	12.220.759
Alte active financiare	-	-	445.140	445.140
Alte datorii financiare	(52.648.441)	-	-	(52.648.441)
Total	2.626.044.533	-	7.643.142.922	10.269.187.455

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

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
Câștiguri aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere, nerealizate	4.591.149.777	329.597.853
Pierderi aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere, nerealizate	(135.426.269)	(1.432.785.224)
Pierderi aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere, realizate	-	(198.900.000)
Câștiguri aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere, realizate	-	56.250.312
Total	4.455.723.508	(1.245.837.059)

Câștigurile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021 au fost generate în principal de modificarea valorii juste a participației în Hidroelectrică SA (câștig nerealizat de 3.911.584.890 Lei) și a participației în OMV Petrom SA (câștig nerealizat de 537.060.765 Lei), ca urmare a performanței bune a acestor companii. Câștigurile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 au fost generate în principal de modificarea valorii juste a participației în Hidroelectrică SA (câștig nerealizat de 242.400.000 Lei)..

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

Pierderile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021 au fost generate în principal de scăderea valorii juste a participațiilor în Alro SA (pierdere nerealizată de 32.069.274 Lei), în E-Distribuție Banat (pierdere nerealizată de 27.600.000 Lei) și în E-Distribuție Muntenia SA (pierdere nerealizată de 21.100.000 Lei).

Pierderile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 au fost generate de modificările negative ale valorilor juste ale participațiilor Fondului. Aceste modificări negative au fost determinate de impactul negativ al pandemiei de COVID-19 asupra activității economice și asupra piețelor financiare globale, dar și de scăderea valorii anumitor companii nelistate din portofoliul Fondului ca urmare a dividendelor speciale distribuite de aceste companii (ca de exemplu, societățile din grupul E-Distribuție și Hidroelectrică SA). Cele mai importante scăderi ale valorii juste au fost înregistrate de participațiile în societățile din grupul E-Distribuție (în total o pierdere nerealizată de 591.600.000 Lei), în OMV Petrom SA (pierdere nerealizată de 529.856.264 Lei) și în CN Aeroporturi București SA (pierdere nerealizată de 398.800.000 Lei).

Pierderile și câștigurile realizate din vânzarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere au fost calculate ca diferență între sumele obținute din vânzarea participațiilor și valoarea justă a acestora la data ultimelor situații financiare anuale.

Pierderile realizate din vânzarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 au fost generate de vânzarea unei părți din deținerea în OMV Petrom SA (pierdere realizată de 198.900.000 Lei).

Câștigurile realizate din vânzarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 au fost generate de vânzarea întregii participații în Nuclearelectrică SA (câștig realizat de 56.250.312 Lei).

7. Venituri brute din dividende

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
Hidroelectrică SA	455.991.603	399.532.431
OMV Petrom SA	122.869.990	175.569.990
E-Distribuție Muntenia SA	20.119.733	187.961.077
E-Distribuție Banat SA	18.653.091	213.812.923
Engie România SA	17.941.285	12.084.098
CN Administrația Porturilor Maritime SA	6.691.539	5.492.149
Societatea Națională a Sării SA	5.626.066	19.803.298
ENEL Energie Muntenia SA	4.800.019	10.586.397
ENEL Energie SA	1.800.000	-
Alcom SA	233.725	275.360
CN Aeroporturi București SA	-	36.700.452
E-Distribuție Dobrogea SA	-	121.130.893
Nuclearelectrică SA	-	34.883.435
Altele	410.157	824.504
	655.137.209	1.218.657.007

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021

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

7. Venituri brute din dividende (continuare)

Veniturile din dividende au fost impozitate cu reținere la sursă cu cota de impozit aplicabilă în România de 5%, atât în 2021, cât și în 2020. În cazul în care procentul de deținere a Fondului a fost mai mare de 10% din capitalul social al companiei ce a distribuit dividende, pentru o perioadă neîntreruptă de cel puțin un an anterior distribuirii dividendului, a fost aplicată scutirea de impozit pe dividende.

În conformitate cu Politica Fondului privind Distribuțiile Anuale de Numerar, distribuțiile speciale de numerar primite de la societățile din portofoliu nu fac obiectul distribuirii sub formă de dividende către acționari. Administratorul Fondului poate propune distribuirea către acționari a unor astfel de sume după luarea în considerare a măsurilor aflate în derulare impuse de Mecanismul de Control al Discountului, precum și de numerarul disponibil. În scopul Politicii Fondului privind Distribuțiile Anuale de Numerar, distribuțiile speciale de numerar reprezintă sumele distribuite de societățile din portofoliu din alte surse decât profitul net anual inclus în ultimele situații financiare anuale. Din totalul veniturilor brute din dividende pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021, suma de 252.330.382 Lei reprezintă distribuții speciale de numerar (pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020: 683.070.542 Lei).

8. Cheltuieli operaționale

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
Comisioane de administrare FTIS (i)	83.973.405	55.232.614
Comisioane lunare datorate ASF (ii)	10.560.041	9.384.781
Servicii prestate de terți (iii)	8.972.233	9.001.599
Remunerații Comitetul Reprezentanților și taxe aferente (iv)	1.434.117	1.376.217
Comisioane datorate băncii de depozitare	557.599	569.074
Comisioane de intermediere și alte comisioane privind vânzarea participațiilor	76.162	5.515.939
Alte cheltuieli operaționale	1.014.666	1.171.721
	106.588.223	82.251.945

(i) 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 recunoscute în contul de profit sau pierdere, în timp ce comisioanele de distribuție aferente răscumpărărilor de acțiuni sunt recunoscute direct în capitalurile proprii ca parte a costului acțiunilor răscumpărate. În ceea ce privește comisionul de bază, un procent suplimentar de 0,05% se plătește către FTIS ca și comision de performanță, în cazul în care discountul prețului pe acțiune față de valoarea activului net al Fondului pe acțiune este mai mic sau egal cu 20%, dar mai mare decât 15%, și un comision suplimentar de încă 0,05% în cazul în care discountul este mai mic sau egal cu 15%.

Comisioanele de administrare înregistrate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021 și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 sunt prezentate în tabelul de mai jos:

8. Cheltuieli operaționale (continuare)

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
Comisioane de bază	61.994.838	49.089.707
Comisioane de distribuție aferente distribuției de dividende către acționari	11.914.206	4.183.001
Comisioane de performanță	10.064.361	1.959.906
Comisioane de administrare recunoscute în contul de profit sau pierdere	83.973.405	55.232.614
Comisioane de distribuție aferente răscumpărărilor de acțiuni proprii recunoscute direct în capitalurile proprii	3.266.509	10.674.300
Total comisioane de administrare	87.239.914	65.906.914

Comisioanele de administrare sunt facturate și plătite trimestrial.

(ii) Comisioane lunare datorate ASF

În 2021 și 2020, comisionul lunar perceput de ASF a fost de 0,0078% din valoarea activului net total al Fondului. Pentru perioada 1 aprilie – 14 mai 2020, ASF a acordat un discount de 25% din valoarea comisionului lunar tuturor emitenților din piață ca urmare a instituirii stării de urgență cauzată de pandemia de COVID-19.

(iii) Servicii prestate de terți

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

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
Servicii de consultanță juridică și asistență legală	3.334.033	3.928.831
Servicii privind evaluarea companiilor din portofoliu	1.641.202	1.630.453
Onorariile auditorului financiar	833.465	651.912
Cheltuieli privind Comitetul Reprezentanților	574.197	571.821
Cheltuieli privind relația cu investitorii	430.474	396.314
Servicii de consultanță fiscală	378.871	351.514
Servicii privind relațiile publice	323.079	368.324
Cheltuieli privind obligațiile de conformare și reglementare	274.880	323.510
Alte servicii	1.182.032	778.920
	8.972.233	9.001.599

Onorariile de audit sunt înregistrate în contabilitate în anul la care se referă. Auditorul financiar al Fondului Proprietatea pentru anii 2021 și 2020 a fost Deloitte Audit SRL.

Totalul onorariilor de audit pentru auditarea situațiilor financiare statutare anuale aferente anului 2021, întocmite în conformitate cu IFRS a fost de aproximativ 649.478 Lei, inclusiv TVA. În plus, în cursul anului 2021, Deloitte Audit SRL a furnizat alte servicii de asigurare și servicii non-audit solicitate în mod specific de Autoritatea de Supraveghere Financiară, în sumă totală de 183.987 Lei, inclusiv TVA.

Totalul onorariilor de audit pentru auditarea situațiilor financiare statutare anuale aferente anului 2020, întocmite în conformitate cu IFRS a fost de aproximativ 530.863 Lei, inclusiv TVA. În plus, în cursul anului 2020, Deloitte Audit SRL a furnizat alte servicii de asigurare și servicii non-audit solicitate în mod specific de Autoritatea de Supraveghere Financiară, în sumă totală de 121.049 Lei, inclusiv TVA.

8. Cheltuieli operaționale (continuare)*(iv) Remunerații Comitetul Reprezentanților și taxe aferente*

Remunerațiile și taxele aferente includ remunerațiile plătite membrilor Comitetului Reprezentanților, precum și taxele și contribuțiile aferente datorate către bugetul de stat din România (pentru mai multe detalii, a se vedea Nota 19 (a)).

9. Cheltuieli de finanțare

În data de 29 iunie 2020 Fondul a prelungit facilitatea de credit încheiată cu BRD-Groupe Société Generale SA, pentru o perioadă de încă doi ani, respectiv până la data de 29 iunie 2022. Facilitatea de credit este pentru scopuri generale corporative și operaționale și are o valoare maximă angajantă de 45.000.000 Lei. Fondul poate accesa, condiționat de acordul băncii și în conformitate cu prevederile contractului privind facilitatea de credit, finanțări suplimentare, în plus față de suma angajantă, fără a putea depăși însă, pe durata facilității de credit, o sumă agregată totală de 100.000.000 Lei.

Fondul nu a utilizat această facilitate de credit până la data acestor situații financiare anuale. Cheltuielile de finanțare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021 în sumă de 91.250 Lei (exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020: 76.500 Lei) includ cheltuielile cu comisionul de angajament aferent sumelor netrase din facilitatea de credit.

La 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020, nu existau sume utilizate din facilitatea de credit.

10. Impozitul pe profit

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021 și exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020 nu s-a înregistrat nicio cheltuială cu impozitul curent și nu s-a recunoscut niciun impozit amânat.

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
Reconcilierea cotei de impozitare efective		
Profitul/(Pierderea) net al perioadei	5.012.644.707	(102.978.968)
Impozitul pe dividende reținut la sursă	(6.143.500)	(10.522.671)
Profit/(Pierdere) înainte de impozitare	5.018.788.207	(92.456.297)
(Cheltuială cu)/ Venit din impozitul pe profit în conformitate cu rata standard de impozitare (16%)	(803.006.113)	14.793.008
<i>Efectul asupra impozitului pe profit al:</i>		
Veniturilor neimpozabile (altele decât veniturile din dividende)	728.073.121	266.851.876
Impozitului aferent veniturilor din dividende	98.678.453	184.462.450
Cheltuielilor nedeductibile	(112.098.412)	(396.084.675)
Elementelor similare veniturilor (elemente de capitaluri proprii, impozabile)	(310.573)	(456.800)
Impactului rezultatului fiscal în perioada curentă	67.287.215	(80.088.530)
Repartizării profitului la rezerve legale (a se vedea <i>Nota 17 (c)</i>)	15.232.809	-
Impozit pe profit (i.e. impozit pe dividende reținut la sursă)	(6.143.500)	(10.522.671)

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021

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

10. Impozitul pe profit (continuare)

Impactul rezultatului fiscal la 31 decembrie 2021 în sumă de 67.287.215 Lei inclus în tabelul de mai sus reprezintă impozitul curent pe profit aferent exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021, care a fost compensat prin utilizarea unei părți din pierderea fiscală reportată a Fondului. Impactul rezultatului fiscal la 31 decembrie 2020 în sumă de 80.088.530 Lei inclus în tabelul de mai sus reprezintă impozitul amânat nerecunoscut aferent pierderii fiscale înregistrată în exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020.

La 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020, Fondul nu avea nici o creanță și nici o datorie față de Bugetul de Stat în legătură cu impozitul pe profit.

Pentru mai multe detalii privind calculul și recunoașterea impozitului amânat, a se vedea Nota 13 *Impozitul amânat*.

11. Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat

Rezultatul pe acțiune de bază este calculat împărțind profitul sau pierderea perioadei la numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare emise și plătite, existente în cursul perioadei, excluzând numărul mediu de acțiuni ordinare răscumpărate de către Fond și deținute ca acțiuni de trezorerie (începând cu data decontării acestora). La 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020, 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 2021	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
Profitul/(Pierderea) perioadei	5.012.644.707	(102.978.968)
Media ponderată a numărului de acțiuni ordinare	5.931.017.632	6.496.260.041
Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat	0,8452	(0,0159)

12. Numerar, conturi curente și depozite la bănci

	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Numerar în casierie	536	114
Conturi curente la bănci	76.096	174.553
Conturi bancare de distribuție	68.148.338	34.255.963
Numerar și conturi curente	68.224.970	34.430.630

	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Depozite la bănci cu maturități inițiale mai mici de trei luni	347.303.041	659.913.925
Dobânda de încasat la depozite	84.563	68.648
Depozite constituite la bănci	347.387.604	659.982.573

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 2021

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

13. Impozitul amânat

La 31 decembrie 2021 și la 31 decembrie 2020 nu există nicio diferență între valoarea contabilă și baza fiscală a activelor și datoriilor, care ar putea genera sume deductibile/ impozabile în cadrul calculului profitului impozabil sau al pierderii fiscale în perioadele viitoare. În consecință, la 31 decembrie 2021 și la 31 decembrie 2020, 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 2021 pierderea fiscală neutilizată reportată este de 3.000.035.281 Lei (31 decembrie 2020: 3.420.608.901 Lei) din care suma de 2.499.510.496 Lei va expira la 31 decembrie 2022 și suma de 500.524.785 Lei va expira la 31 decembrie 2027.

La 31 decembrie 2021 și la 31 decembrie 2020, Fondul nu a recunoscut nicio creanță privind impozitul amânat aferent pierderii fiscale neutilizate și reportate, deoarece există o probabilitate mare ca profitul impozabil generat în viitor să nu fie suficient de mare pentru utilizarea pierderii fiscale reportate.

Rata de impozitare efectivă utilizată pentru determinarea impozitului amânat al Fondului este 16% (rata de impozitare standard).

Nu s-au înregistrat modificări ale soldului impozitului amânat în cursul exercițiilor financiare încheiate la 31 decembrie 2021 și la 31 decembrie 2020, soldul impozitului amânat fiind zero în decursul ambelor perioade.

14. Participații

Toate participațiile din portofoliul Fondului sunt clasificate la valoarea justă prin profit și pierdere.

Participațiile Fondului sunt evaluate la valoarea justă după cum urmează:

- Evaluate la valoare justă, determinată fie pe baza prețurilor publicate pe bursa de valori unde acțiunile respective sunt tranzacționate (participații listate), fie utilizând tehnici de evaluare în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare (participații nelistate);
- Evaluare la zero, pentru participațiile în companii în lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea.

Modificarea valorilor contabile ale participațiilor evaluate la valoarea justă prin profit și pierdere în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021 și în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020 este prezentată mai jos:

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
Sold inițial	9.246.709.268	11.413.083.382
Câștiguri/(Pierderi) nete din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere (a se vedea <i>Nota 6</i>)	4.455.723.508	(1.245.837.059)
Subscrieri la majorările de capital ale companiilor din portofoliu (a se vedea <i>Nota 19 (b)</i>)	10.470.830	97.350
Reclasificare în categoria active imobilizate deținute pentru vânzare (a se vedea <i>Nota 15</i>)	(1.135.225.000)	-
Vânzări	-	(920.634.405)
Sold final	12.577.678.606	9.246.709.268

14. Participații (continuare)**Portofoliul**

La 31 decembrie 2021 și la 31 decembrie 2020 portofoliul Fondului cuprindea următoarele participații:

	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Hidroelectrică SA	9.040.900.000	5.128.900.000
OMV Petrom SA	842.585.491	1.440.749.726
CN Aeroporturi București SA	674.200.000	624.100.000
Engie România SA	522.700.000	538.800.000
Administrația Porturilor Maritime SA	294.400.000	235.800.000
E-Distribuție Banat SA	245.100.000	272.700.000
Societatea Națională a Sării SA	216.700.000	201.200.000
E-Distribuție Muntenia SA	206.700.000	227.800.000
E-Distribuție Dobrogea SA	184.000.000	177.200.000
Alro SA	131.192.485	163.261.759
Enel Energie SA	61.100.000	52.500.000
Romaero SA	41.449.436	56.140.375
Enel Energie Muntenia SA	33.100.000	43.100.000
Zirom SA	26.156.500	24.884.700
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	15.831.240	17.751.740
Altele	41.563.454	41.820.968
Total participații	12.577.678.606	9.246.709.268

Nu există participații gajate drept garanții pentru datorii.

La 31 decembrie 2021, clasificarea valorii juste a participațiilor în sumă de 12.577.678.606 Lei în funcție de nivelul ierarhiei valorii juste (a se vedea *Nota 5* pentru mai multe detalii) este următoarea: 973.777.976 Lei în cadrul Nivelului 1 (31 decembrie 2020: 1.604.011.486 Lei) și 11.603.900.630 Lei în cadrul Nivelului 3 (31 decembrie 2020: 7.642.697.782 Lei).

Tabelul de mai jos prezintă mișcările înregistrate în cadrul Nivelului 3 al ierarhiei valorii juste a participațiilor în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020 și în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020:

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
Sold inițial	7.642.697.782	8.407.640.418
Câștiguri/(Pierderi) nete nerealizate înregistrare prin profit și pierdere	3.950.732.018	(764.942.636)
Subscrieri la majorările de capital ale companiilor din portofoliu	10.470.830	-
Transferuri în/(din) Nivelul 3	-	-
Sold final	11.603.900.630	7.642.697.782

14. Participații (continuare)

Nivelul din ierarhia valorii juste în cadrul căruia se încadrează evaluarea valorii juste se determină pornind de la datele de intrare utilizate de cel mai mic nivel, care sunt semnificative pentru determinarea valorii juste. Pentru acest scop, relevanța datelor utilizate este analizată prin raportarea acestora la întregul proces de determinare a valorii juste.

Dacă pentru măsurarea valorii juste se utilizează date de intrare observabile care necesită ajustări semnificative pe baza unor date de intrare neobservabile, acel instrument financiar este clasificat pe Nivelul 3. Stabilirea nivelului de semnificație a datelor de intrare în cadrul procesului de măsurare a valorii juste în ansamblul său necesită utilizarea unor judecăți profesionale semnificative, considerând factorii specifici ai activului respectiv.

Fondul consideră că reprezintă date observabile acele date din piață care sunt disponibile în mod rapid, distribuite sau actualizate în mod regulat, credibile, verificabile, publice și furnizate de surse independente care sunt implicate activ pe piața relevantă.

Pentru participațiile clasificate în Nivelul 3, evaluarea a fost efectuată utilizând tehnici de evaluare care maximizează utilizarea datelor de intrare observabile relevante și minimizează utilizarea datelor de intrare neobservabile, și care asigură că toate datele sunt corecte și adecvat utilizate în cadrul evaluării.

La 31 decembrie 2021, valoarea justă pentru 89% din participațiile clasificate în Nivelul 3 (31 decembrie 2020: pentru 85% din participațiile clasificate în Nivelul 3) a fost determinată prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital, în timp ce valoarea justă pentru 11% din participațiile clasificate în Nivelul 3 (31 decembrie 2020: pentru aproximativ 15% din participațiile clasificate în Nivelul 3) a fost determinată prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate. Nu a fost nicio modificare semnificativă a tehnicii de evaluare utilizată în evaluarea deținerilor la 31 decembrie 2021 comparativ cu 31 decembrie 2020.

Rapoartele de evaluare au fost întocmite la data de 31 octombrie 2021, cu excepția raportului de evaluare pentru deținerea în Hidroelectrică SA care a fost întocmit la data de 31 decembrie 2021 (pentru 31 decembrie 2020: la data de 31 octombrie 2020), pe baza informațiilor financiare disponibile pentru companiile evaluate la acea dată.

Pe baza analizei evoluției multiplilor de piață utilizați în rapoartele de evaluare și a celor de la sfârșitul anului, a rezultat că nu este necesară înregistrarea vreunei ajustări semnificative a valorilor deținerilor din portofoliu.

Administratorul Unic al Fondului consideră că valorile juste ale participațiilor prezentate în aceste situații financiare anuale reprezintă cele mai bune estimări pe baza informațiilor disponibile, în condițiile actuale.

Având în vedere contextul actual al pandemiei de COVID-19, evaluările efectuate se bazează pe condițiile economice, de piață și celelalte condiții existente la data evaluării, și corespund unei perioade cu un nivel ridicat de volatilitate a piețelor financiare globale și de incertitudine macroeconomică larg răspândită. Aceste condiții au fost reflectate în rapoartele de evaluare, în măsura în care acest lucru a fost posibil. Cu toate acestea, factorii care influențează aceste condiții se pot modifica într-un timp relativ scurt. Impactul oricărei modificări ulterioare a acestor condiții asupra economiei globale și asupra piețelor financiare în general, dar și asupra participațiilor Fondului în mod specific, ar putea să aibă, fie un impact negativ, fie unul pozitiv în ceea ce privește estimarea valorilor juste viitoare.

14. Participații (continuare)

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.

Managementul Fondului a analizat perioada dintre data ultimelor evaluări și data la care aceste situații financiare anuale au fost autorizate pentru emitere și a determinat că nu există informații cunoscute sau disponibile care ar avea un impact semnificativ asupra valorii juste a deținerilor prezentate în aceste situații financiare anuale la data de raportare.

Având în vedere incertitudinile economice, riscul economic crescut și volatilitatea puternică 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 valorilor multiplilor companiilor comparabile tranzacționate pe piața de capital și va ajusta în mod corespunzător valoarea participațiilor nelistate, dacă va fi cazul.

Fondul a instituit un cadru de control cu privire la măsurarea valorii juste. Acest cadru include un departament de evaluare și un comitet de evaluare, ambele independente de activitatea de administrare a portofoliului, care sunt responsabile cu estimările de valoare justă.

Este de așteptat ca incertitudinile economice să continue în viitorul apropiat și, drept urmare, este posibil ca activele Fondului să nu poată fi recuperate la valoarea lor contabilă în cursul normal al activității. Impactul corespunzător asupra profitabilității Fondului nu poate fi estimat în mod credibil la data acestor situații financiare anuale.

Estimările de valoare justă obținute utilizând modele de evaluare sunt ajustate pentru a încorpora efectul oricărui altor factori relevanți, precum riscul de lichiditate sau de model, în măsura în care Fondul consideră că un participant la piață ar lua în considerare acești factori pentru determinarea prețului unei tranzacții.

Pentru instrumentele financiare clasificate pe Nivelul 1, Fondul a avut la dispoziție suficiente informații de pe piețe active, volumul de tranzacționare fiind suficient de mare pentru obținerea unor prețuri relevante.

Tabelele următoare cuprind informații despre principalele date de intrare neobservabile utilizate la 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020 în evaluarea participațiilor clasificate pe Nivelul 3 în ierarhia valorii juste:

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021

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

14. Participații (continuare)

Active financiare	Valoare justă la 31 decembrie 2021	Tehnica de evaluare	Date de intrare neobservabile, intervale de valori (media ponderată)	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă
Total	11.603.900.630			
Participații nelistate	10.317.127.618	Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul de EBITDA)	Multiplul de EBITDA având valori cuprinse în intervalul 4,02 – 11,50 (10,88) Discountul pentru lipsă de lichiditate: 16,20% (16,20%)	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	1.230.362.631	Abordarea prin venit – metoda fluxurilor de numerar actualizate	Costul mediu ponderat al capitalului având valori cuprinse în intervalul 10,30% - 14,70% (11,53%) Discountul pentru lipsă de lichiditate având valori cuprinse în intervalul 11,4% - 16,3% (15,87%) Discountul pentru lipsă de control: 0% - 26,7% (17,89%) Rata de creștere a veniturilor pe termen lung: 2,50% (2,50%)	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât rata de creștere a veniturilor pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare.
Participații nelistate	13.900.000	Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul Preț/ Profit net)	Multiplul Preț/ Profit net: 6,14 (6,14) 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	0	Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul de venituri)	Multiplul de venituri: 0,43 (0,43)	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	42.510.381	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 2021

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

14. Participații (continuare)

Active financiare	Valoare justă la 31 decembrie 2020	Tehnica de evaluare	Date de intrare neobservabile, intervale de valori (media ponderată)	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă
Total	7.642.697.782			
Participații nelistate	6.466.280.349	Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul de EBITDA)	Multiplul de EBITDA având valori cuprinse în intervalul 4,45 – 9,83 (9,00) Discountul pentru lipsă de lichiditate: 14,7% or 20% (14,72%)	Cu cât Multiplul de EBITDA este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.
Participații nelistate și participații listate nelichide	1.105.747.229	Abordarea prin venit – metoda fluxurilor de numerar actualizate	Costul mediu ponderat al capitalului având valori cuprinse în intervalul 10,40% - 14,50% (11,24%) Discountul pentru lipsă de lichiditate având valori cuprinse în intervalul 9,6% - 16,3% (14,67%) Discountul pentru lipsă de control: 0% or 17% or 18,8% or 19,1% or 26,7% (17,91%) Rata de creștere a veniturilor pe termen lung: 2% or 2,5% (2%)	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât rata de creștere a veniturilor pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare.
Participații nelistate	13.100.000	Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul Preț/ Profit net)	Multiplul Preț/ Profit net: 8,09 (8,09) Discountul pentru lipsă de lichiditate: 24,0% (24,0%)	Cu cât Multiplul Preț/ Profit net este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.
Participații nelistate	0	Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul de venituri)	Multiplul de venituri: 0,35 (0,35)	Indiferent de evoluția datelor de intrare neobservabile, valoarea acestei participații este zero din cauza valorii negative a capitalurilor proprii ale acestei companii, ca urmare a unui nivel ridicat al datoriilor nete.
Participații listate nelichide	57.570.204	Preț referință publicat pe Bursa de Valori București	Aceste acțiuni au frecvență redusă de tranzacționare și transparență scăzută a prețului. Valorile juste pentru aceste participații au fost considerate a fi cele utilizate în calculul activului net al Fondului, determinat în conformitate cu reglementările emise de ASF.	

La 31 decembrie 2021 și la 31 decembrie 2020, participațiile Fondului în companii în lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea au fost evaluate la zero.

14. Participații (continuare)

Principalele date de intrare neobservabile sunt:

Multiplul de Venituri: este un instrument folosit pentru a evalua companii pe baza comparației de piață cu companii listate similare. Estimarea valorii unei companii pe bază de venituri poate fi mai adecvată decât estimarea bazată pe multiplu de profit atunci când există incertitudini cu privire la o parte din cheltuielile companiei. Cea mai comună tendință este de a evalua o companie pe baza veniturilor din vânzări ori de câte ori această valoare este cel mai relevant indicator al capacității companiei de a realiza profit.

Multiplul de EBITDA: reprezintă cel mai relevant multiplu utilizat în evaluarea unei participații și este calculat utilizând informații disponibile pentru companii listate comparabile (având aceeași locație geografică, mărime a sectorului industrial, piețe țintă precum și alți factori pe care evaluatorii îi consideră relevanți). Multiplii de tranzacționare pentru companii comparabile sunt determinați prin împărțirea valorii companiei la indicatorul EBITDA aferent și prin aplicarea ulterioară a discount-urilor, din considerente precum lipsa de lichiditate și alte diferențe între companiile analizate și compania evaluată.

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

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

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

Preț/ Profit net („P/E”): indicatorul P/E este un indicator de piață prospectiv ce calculează valoarea unei investiții relativ la profiturile pe care le generează, prin raportarea prețului de piață al acțiunii la profitul net pe acțiune. Acest indicator arată cât este dispusă piața să plătească pentru o companie pe baza profiturilor curente generate de aceasta. Investitorii folosesc deseori acest indicator pentru a evalua care ar trebui să fie valoarea de piață a unei investiții pe baza estimărilor profiturilor viitoare pe acțiune.

Preț/ Valoare contabilă a capitalurilor proprii (P/BV): indicatorul P/BV evaluează prețul de piață al unei companii relativ la capitalurile proprii (activul net). Acest indicator reflectă raportul pe care investitorii sunt dispuși să îl plătească pentru valoarea activului net pe acțiune. Indicatorul P/BV variază semnificativ în funcție de sectorul de activitate. O companie care necesită mai multe active (de exemplu o companie de producție cu spațiu de fabricație și utilaje) va avea în general un indicator Preț/ Valoare contabilă a capitalurilor proprii, semnificativ mai mic decât o companie ale cărei venituri provin din activitatea de prestare de servicii (de exemplu o societate de consultanță).

15. Active imobilizate deținute pentru vânzare

La 31 decembrie 2021, Fondul a reclasificat în categoria activelor imobilizate deținute pentru vânzare, partea din deținerea în OMV Petrom SA, obiect al ofertei de plasament privat accelerat, în conformitate cu cerințele IFRS 5 „Active imobilizate deținute în vederea vânzării și activități întrerupte”. OMV Petrom SA este o companie listată, cu un volum foarte mare de tranzacționare la Bursa de Valori București.

Fondul a anunțat public în ianuarie 2022 că a luat decizia de a demara vânzarea parțială a participației în OMV Petrom SA printr-o ofertă de plasament privat accelerat. Drept urmare, Fondul a reclasificat în categoria activelor imobilizate deținute pentru vânzare, partea din deținerea în OMV Petrom SA, obiect al ofertei de plasament privat accelerat, în conformitate cu cerințele IFRS 5. Oferta de vânzare a fost finalizată la 19 ianuarie 2022 pentru 2.275.000.000 acțiuni reprezentând aproximativ 57% din deținerea Fondului în OMV Petrom SA, iar încasările brute totale din vânzare au fost de 978.250.000 Lei.

La 31 decembrie 2020 nu existau active imobilizate deținute pentru vânzare.

16. Datorii**(a) Datorii față de acționari**

	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Dividende nete datorate acționarilor	408.217.038	34.228.491
Sume datorate acționarilor în legătură cu returnările de capital	28.664	151.946
	408.245.702	34.380.437

Tabelul de mai jos prezintă mișcările înregistrate în perioadă:

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
Sold inițial	34.380.437	31.988.947
Distribuții brute către acționari aprobate în cursul perioadei	1.191.868.702	417.965.383
Impozit pe dividende reținut la sursă datorat către Bugetul de Stat	(38.120.648)	(14.702.177)
Plăți aferente distribuțiilor către acționari efectuate din conturile bancare dedicate	(777.941.710)	(398.016.717)
Distribuții prescrise	(1.941.079)	(2.854.999)
Sold final	408.245.702	34.380.437

Valoarea distribuției brute include, de asemenea, și suma estimată pentru distribuția de dividende aprobată de acționarii Fondului în cadrul adunării din 15 decembrie 2021 a cărei plată va începe la 18 februarie 2022. Impozitul pe dividende reținut la sursă datorat către Bugetul de Stat include și estimarea impozitului datorat către Bugetul de Stat în legătură cu distribuția menționată mai sus.

(b) Alte datorii și provizioane

	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Comisioane de administrare FTIS	22.780.953	16.447.827
Impozitul pe dividende reținut la sursă datorat către Bugetul de Stat	13.433.093	772.075
Datorii privind răscumpărările de acțiuni proprii în curs de decontare	1.372.217	-
Comisioane datorate Autorității de Supraveghere Financiară	946.208	778.355
Alte datorii	1.595.354	1.849.833
Provizioane pentru litigii	-	856.247
	40.127.825	20.704.337

Impozitul pe dividende datorat către Bugetul de Stat include suma de 11.168.985 Lei reprezentând estimarea impozitului reținut la sursă ce va fi plătit către Bugetul de Stat în 2022 în legătură cu distribuția de dividende aprobată de acționarii Fondului în cadrul adunării din 15 decembrie 2021.

17. Capitaluri proprii**(a) Capitalul social**

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

	Perioada de 12 luni încheiată la 31 decembrie 2021	Perioada de 12 luni încheiată la 31 decembrie 2020
Sold inițial	3.560.099.870	3.770.082.341
Anulare acțiuni proprii	(414.939.869)	(209.982.471)
Sold final	3.145.160.001	3.560.099.870

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021, capitalul social vărsat al Fondului s-a redus cu 414.939.869 Lei, ca urmare a anulării în data de 25 octombrie 2021 a 797.961.287 acțiuni proprii achiziționate de către Fond în cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare.

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020, capitalul social vărsat al Fondului s-a redus cu 209.982.471 Lei, ca urmare a anulării în data de 30 septembrie 2020 a 403.812.443 acțiuni proprii achiziționate de către Fond în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare.

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

	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Număr acțiuni emise	6.412.196.967	7.210.158.254
Număr acțiuni emise plătite	6.048.384.617	6.846.345.904
Număr acțiuni emise neplătite	363.812.350	363.812.350
Valoare nominală pe acțiune (Lei)	0,52	0,52

La 31 decembrie 2021 structura acționariatului era următoarea:

Tip acționar	% din capitalul social subscris	% din capitalul social vărsat
Acționari instituționali români	37,05%	39,28%
Persoane fizice române	19,94%	21,14%
The Bank of New York Mellon (banca depozitară pentru GDR-urile Fondului)	16,63%	17,63%
Acționari instituționali străini	14,39%	15,25%
Persoane fizice nerezidente	3,21%	3,40%
Statul român	0,10%	0,11%
Acțiuni proprii	3,00%	3,19%
Acțiuni neplătite (a se vedea nota 17(b))	5,68%	-
Total	100,00%	100,00%

Sursa: Depozitarul Central SA

17. Capitaluri proprii (continuare)**(b) Rezerve privind capitalul social nevărsat**

Capitalul social nevărsat reprezintă valoarea nominală a anumitor contribuții datorate Fondului de statul român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice în calitate de acționar al Fondului, care au fost înregistrate inițial ca și capital social vărsat (în baza Legii 247/2005), iar în 2011 au fost considerate neplătite ca urmare a soluționării câtorva litigii începute în trecut. Acțiunile neplătite nu conferă deținătorilor dreptul de a vota sau de a primi dividende sau alte distribuții în numerar până la soluționarea aspectelor legale.

Ca urmare a faptului că nu există prevederi clare privind capitalul social nevărsat în legislația specială referitoare la Fond și că, în conformitate cu cadrul general prevăzut de Legea societăților comerciale, termenul limită pentru plata de către statul român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice a capitalului social nevărsat a expirat, Fondul a înregistrat o ajustare de prezentare la 31 decembrie 2017, transferând întregul sold al capitalului social nevărsat la alte rezerve.

Această ajustare a fost înregistrată în situațiile financiare doar în scop de prezentare, în timp ce înregistrarea anulării efective a capitalului social nevărsat în contabilitate va respecta cerințele legale și va fi efectuată numai după finalizarea cu succes a tuturor etapelor legale.

La 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020, valoarea justă a creanței aferentă sumelor neplătite de către statul român a fost zero. În data de 1 februarie 2022, statul român, prin Ministerul Finanțelor Publice, a transferat către Fondul Proprietate suma de 189.182.422 Lei, reprezentând plata aferentă tuturor acțiunilor neplătite menționate mai sus. Înregistrarea la Registrul Comerțului a noii structuri a capitalului social (subscris și vărsat) și a drepturilor de vot pe care le are în consecință Ministerul Finanțelor Publice a fost finalizată, în timp ce înregistrarea la Autoritatea de Supraveghere Financiară și la Depozitarul Central este încă în curs la data autorizării acestor situații financiare. Încasarea valorii nominale a acțiunilor neplătite a fost evaluată ca un eveniment ulterior care nu conduce la ajustarea situațiilor financiare.

(c) Alte rezerve

	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Rezerva legală	666.868.485	533.826.946
Alte rezerve	671.941.938	236.026.121
Distribuții prescrise	123.281	5.573.278
Pierderi din anularea acțiunilor proprii (rezervă negativă)	(671.941.938)	(236.026.121)
	666.991.766	539.400.224

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. La 31 decembrie 2021, a fost necesar transferul la rezerva legală doar a unei sume de 133.041.538 Lei reprezentând 3% din profitul înainte de impozitul pe profit curent aferent anului 2021, astfel încât rezerva legală să atingă pragul de 20% din valoarea capitalului social subscris. Deoarece Fondul a înregistrat pierdere contabilă pentru exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020, nu a fost transferată nicio sumă la rezerva legală în 2020.

Sumele repartizate la alte rezerve vor fi folosite pentru acoperirea pierderilor (rezervelor negative) înregistrate ca urmare a anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul programelor de răscumpărare.

Acționarii Fondului au aprobat în cadrul Adunării Generale a Acționarilor („AGA”) din data de 28 aprilie 2021 repartizarea la alte rezerve a unei sume de 671.941.938 Lei din rezultatul reportat și rezervele rezultate ca urmare a prescrierii distribuțiilor, pentru a fi disponibilă în vederea acoperirii rezervelor negative care se estimează că se vor înregistra ca urmare a anulării acțiunilor proprii achiziționate în cursul anului 2020 în cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare. Acoperirea acestor rezerve negative va fi supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA din 20 aprilie 2022.

17. Capitaluri proprii (continuare)

Soldul contului „Alte rezerve” la 31 decembrie 2020 în sumă de 236.026.121 lei a fost folosit pentru acoperirea rezervelor negative înregistrate ca urmare a anulării acțiunilor proprii achiziționate în cel de-al zecelea program de răscumpărare în conformitate cu hotărârea AGA a Fondului din data de 28 aprilie 2021.

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 rezultatul reportat și din alte elemente ale capitalurilor proprii, în conformitate cu hotărârea adunării generale a acționarilor.

Valoarea nominală a acțiunilor Fondului a fost în mod constant mai mică decât prețul de piață începând din ianuarie 2017, situație care nu s-a modificat până la data acestor situații financiare. Toate răscumpărările de acțiuni proprii efectuate după această dată au fost efectuate la un preț de achiziție mai mare decât valoarea nominală și drept urmare toate anulările de acțiuni proprii achiziționate în cadrul acestor programe au generat rezerve negative.

Tabelul de mai jos prezintă modificările soldului rezervei negative înregistrate ca urmare a pierderilor din anularea acțiunilor proprii, în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021:

1 ianuarie 2021	236.026.121
Acoperirea soldului negativ existent la 31 decembrie 2020 din sumele alocate la alte rezerve, conform Hotărârii nr. 5 a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 28 aprilie 2021	(236.026.121)
Rezerva negativă aferentă anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al 11-lea program de răscumpărare (înregistrată la data de 25 octombrie 2021) conform Hotărârii privind reducerea capitalului social nr. 3 a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 28 aprilie 2021	671.941.938
31 decembrie 2021	671.941.938

Tabelul de mai jos prezintă modificările soldului rezervei negative înregistrate ca urmare a pierderilor din anularea acțiunilor proprii, în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020:

1 ianuarie 2020	640.744.712
Acoperirea soldului negativ existent la 31 decembrie 2019 din sumele alocate la alte rezerve, conform Hotărârii nr. 2 a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 28 aprilie 2020	(640.744.712)
Rezerva negativă aferentă anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare (înregistrată la data de 30 septembrie 2020) conform Hotărârii privind reducerea capitalului social nr. 2 a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 28 aprilie 2020	236.026.121
31 decembrie 2020	236.026.121

17. Capitaluri proprii (continuare)**(d) Acțiuni proprii**

Tabelul de mai jos cuprinde detaliile aferente celui de-al doisprezecelea program de răscumpărare, respectiv programul de răscumpărare desfășurat în cursul anului 2021:

	Data AGA prin care s-a aprobat programul de răscumpărare	Data de început	Data finalizării	Interval preț de achiziție aprobat de AGA
Al doisprezecelea program de răscumpărare	13-noi.-2020	1-ian.-2021	31-dec.2021	0,2 – 2,5 Lei/ acțiune

Cel de-al doisprezecelea program de răscumpărare se referă la achiziționarea de către Fond a unui număr maxim de 800.000.000 acțiuni și/sau echivalentul în certificate de depozit globale având la bază acțiuni suport ale Fondului.

Evoluția numărului de acțiuni proprii răscumpărate (inclusiv echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate) în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021 și în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020 este prezentată în tabelele de mai jos:

	Sold inițial la 1 ianuarie 2021	Achiziții în cursul perioadei	Anulări în cursul perioadei	Sold final la 31 decembrie 2021
Al 11-lea program de răscumpărare	797.961.287	-	(797.961.287)	-
Al 12-lea program de răscumpărare	-	194.371.754	-	194.371.754
	797.961.287	194.371.754	(797.961.287)	194.371.754

	Sold inițial la 1 ianuarie 2020	Achiziții în cursul perioadei	Anulări în cursul perioadei	Sold final la 31 decembrie 2020
Al 10-lea program de răscumpărare	403.812.443	-	(403.812.443)	-
Al 11-lea program de răscumpărare	-	797.961.287	-	797.961.287
	403.812.443	797.961.287	(403.812.443)	797.961.287

Modificarea valorii contabile a acțiunilor proprii înregistrată în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021 și în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020 este prezentată în tabelele de mai jos:

	Sold inițial la 1 ianuarie 2021	Cost achiziție acțiuni proprii	Anulare acțiuni proprii	Sold final la 31 decembrie 2021
Al 11-lea program de răscumpărare	1.086.443.209	438.598	(1.086.881.807)	-
Al 12-lea program de răscumpărare	-	331.650.005	-	331.650.005
	1.086.443.209	332.088.603	(1.086.881.807)	331.650.005

Diferența dintre costul total al acțiunilor răscumpărate în cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare anulate în data de 25 octombrie 2021 (respectiv 1.086.881.807 lei) inclus în tabelul de mai sus și valoarea contabilă a acțiunilor răscumpărate prezentată în situațiile financiare anuale auditate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 (respectiv 1.086.443.209 lei) este datorată diferenței dintre sumele efectiv facturate conform facturilor primite de către Fond în 2021 și estimările de cost aferente înregistrate de către Fond în contabilitate la 31 decembrie 2020.

17. Capitaluri proprii (continuare)**(d) Acțiuni proprii (continuare)**

	Sold inițial la 1 ianuarie 2020	Cost achiziție acțiuni proprii	Anulare acțiuni proprii	Sold final la 31 decembrie 2020
Al 10-lea program de răscumpărare	446.008.591	-	(446.008.591)	-
Al 11-lea program de răscumpărare	-	1.086.443.209	-	1.086.443.209
	446.008.591	1.086.443.209	(446.008.591)	1.086.443.209

(e) Distribuția de dividende

În cadrul AGA din data de 28 aprilie 2021, acționarii Fondului au aprobat distribuția unui dividend brut de 0,072 Lei pe acțiune din profiturile rămase nealocate aferente anilor 2016 și 2017. Acționarii înregistrați în registrul acționarilor la Depozitarul Central la data de 28 mai 2021 au dreptul de a primi un dividend brut de 0,072 Lei pe acțiune, proporțional cu participația lor la capitalul social vărsat al Fondului. Plata a început în data de 22 iunie 2021 și până la data acestor situații financiare anuale, acționarii au colectat aproximativ 97% din distribuția totală.

În cadrul AGA din data de 16 iulie 2021, acționarii Fondului au aprobat distribuția unui dividend brut de 0,070 Lei pe acțiune din profiturile rămase nealocate aferente anilor 2017 și 2019. Acționarii înregistrați în registrul acționarilor la Depozitarul Central la data de 6 august 2021 au dreptul de a primi un dividend brut de 0,070 Lei pe acțiune, proporțional cu participația lor la capitalul social vărsat al Fondului. Plata a început în data de 27 august 2021 și până la data acestor situații financiare anuale acționarii au colectat aproximativ 93% din distribuția totală.

În cadrul AGA din data de 15 decembrie 2021, acționarii Fondului au aprobat distribuția unui dividend brut de 0,060 Lei pe acțiune din profitul aferent anului 2019 rămas nealocat. Acționarii înregistrați în registrul acționarilor la Depozitarul Central la data de 28 ianuarie 2022 au dreptul de a primi un dividend brut de 0,060 Lei pe acțiune, proporțional cu participația lor la capitalul social vărsat al Fondului. Plata va începe în data de 18 februarie 2022.

(f) Repartizarea profitului

Conform acestor situații financiare anuale întocmite în conformitate cu IFRS, Fondul a înregistrat un profit net contabil aferent exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021, în sumă de 5.012.644.707 Lei. Propunerea Administratorului Unic al Fondului privind repartizarea profitului net contabil aferent exercițiului financiar 2021 în sumă de 5.012.644.707 Lei, ce va fi supusă aprobării acționarilor în conformitate cu prevederile legale, este următoarea:

- 133.041.538 Lei la rezerve legale;
- 777.032.797 Lei la dividende;
- 230.576.693 Lei la alte rezerve;
- 3.871.993.679 Lei profit nerepartizat care rămâne la dispoziția acționarilor Fondului.

18. Datorii și active contingente

(a) Litigii

La 31 decembrie 2021, 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 și datoria privind majorarea de capital social de la CN Aeroporturi București 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, acestea au fost recunoscute în situațiile financiare ale Fondului pe măsura încasării lor.

Sumele recuperate în urma procedurii de executare silită au fost înregistrate de către Fond ca și contribuții ale statului român la capitalul social al Fondului, diminuând valoarea creanței de încasat aferente capitalului nevărsat.

În august 2013, World Trade Center București SA a formulat o cerere de chemare în judecată împotriva Fondului solicitând restituirea tuturor sumelor executate silit în anii 2010 și 2011 (148.701 EUR, 10.131 USD și 8.829.663 Lei).

În 7 iulie 2016, Tribunalul București a admis cererea de chemare în judecată formulată de către World Trade Center București SA și a obligat Fondul Proprietatea la plata sumelor recuperate în urma procedurii de executare silită (148.701 EUR, 10.131 USD și 8.829.663 Lei), precum și la plata dobânzii legale aferente calculate pentru aceste sume. Fondul a efectuat plata acestor sume și a dobânzii legale către World Trade Center București SA în cursul lunilor iulie și august 2016. Hotărârea tribunalului a rămas 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 așteaptă să îi fie comunicată hotărârea Curții urmând să investigheze acțiunile ce trebuie întreprinse în funcție de argumentele prezentate de Înalta Curte de Casație și Justiție.

Prin urmare, sumele de mai sus trebuie recuperate de Fond, fie de la World Trade Center București SA, fie de la statul român, ca plata pentru acțiunile ce vor fi considerate neplătite.

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

CN Aeroporturi București a convocat prin convocatorul publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. 3873/20.09.2021, Adunarea Generală a Acționarilor pentru data de 25 octombrie 2021 pentru aprobarea unei majorări de capital social cu terenul situat 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 pentru a treia oară când procesul de majorare a capitalului social este inițiat începând cu anul 2001 când Aeroportul Băneasa a primit certificatele de proprietate.

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

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 voturile favorabile ale statului român, după cum urmează:

- Majorarea de capital aprobată a fost de 4.768.511.460 Lei, din care:
 - 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 va subscrie, acțiunile nesubscrise vor fi anulate, iar deținerea Fondului Proprietatea se va diminua la 0.73%.

Fondul Proprietatea și-a exprimat deja opinia contestând vehement raportul de evaluare a terenului ca fiind fundamental defectuos, având în vedere că raportul de evaluare a terenului realizat în 2021 atribuie o valoare foarte mare terenului, în ciuda raportului de evaluare anterior, aprobat în 2017, care stabilise valoarea aceluiași teren la 269 milioane Lei.

Fondul Proprietatea a demarat mai multe acțiuni pentru anularea hotărârilor acționarilor, cerând instanței să suspende întregul proces până la soluționarea irevocabilă a cererii în anulare, pentru a proteja interesele Fondului și ale acționarilor săi.

Ca urmare a ședinței care a avut loc la data de 13 ianuarie 2022, Curtea de Apel București a admis cererea de suspendare formulată de Fond și a dispus suspendarea efectelor majorării până la soluționarea irevocabilă a cererii de anulare a AGA a CN Aeroporturi București.

Având în vedere cele de mai sus, riscul de diluare a fost evaluat ca nesemnificativ la 31 decembrie 2021 și drept urmare nu au fost înregistrate ajustări suplimentare a valorii participației.

Fondul va continua să informeze acționarii cu privire la procesul de majorare a capitalului social. Durata de desfășurare a proceselor în România nu este previzibilă. Cu toate acestea, Fondul folosește toate mijloacele legale disponibile pentru a găsi o soluție pentru această problemă cât mai curând posibil.

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

	Perioada de 12 luni încheiată la 31 decembrie 2021	Perioada de 12 luni încheiată la 31 decembrie 2020
Total cheltuieli ale Fondului privind remunerația CR, <i>din care:</i>	1.434.117	1.376.217
- Remunerație netă plătită membrilor CR	1.132.228	987.464
- Impozit și contribuții aferente datorate către Bugetul de Stat	301.889	388.753

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

În 2021, a fost recalculată remunerația netă pentru unul dintre membrii CR, aferentă întregii perioade de la începutul mandatului său de membru al Comitetului Reprezentanților Fondului până la data de 31 decembrie 2020, ca urmare a tratamentului fiscal diferit care ar fi trebuit aplicat în cazul său. Astfel, o sumă de 384.520 Lei i-a fost plătită ca remunerație netă, iar sumele corespunzătoare contribuțiilor plătite în plus către Bugetul de Stat rezultate în urma recalculării, au fost compensate de către Fond cu alte impozite datorate către Bugetul de Stat.

Alte costuri suportate de către Fond în relația cu membrii Comitetului Reprezentanților cuprind:

	Perioada de 12 luni încheiată la 31 decembrie 2021	Perioada de 12 luni încheiată la 31 decembrie 2020
Cheltuieli privind asigurarea profesională	482.707	324.046
Consultanță juridică și cheltuieli notariale	62.123	154.963
Alte cheltuieli (cazare, transport, mese etc)	29.367	92.812
	574.197	571.821

Nu au existat împrumuturi între Fond și membrii Comitetului Reprezentanților în 2021 și în 2020.

Nu există beneficii post-angajare, alte beneficii pe termen lung sau compensații pentru încetarea contractului de mandat legate de remunerația membrilor Comitetului Reprezentanților.

Pe 24 martie 2021, acționarii Fondului i-au ales ca membri ai Comitetului Reprezentanților, pentru o perioadă de trei ani, pe dl. Nicholas Paris și pe dl. Ömer Tetik, după expirarea mandatelor dlui. Julian Healy și, respectiv, al dlui. Piotr Rymaszewski, pe 5 aprilie 2021.

(ii) Administratorul Unic și Administratorul de Investiții

FTIS este Administrator Unic și Administrator de Fond de Investiții Alternative al Fondului începând cu data de 1 aprilie 2016. Până la data de 30 noiembrie 2020, FTIS a delegat rolul de Administrator de Investiții precum și anumite funcții administrative către FTIML. Începând cu 1 decembrie 2020, activitatea desfășurată de FTIML prin contractul de delegare a încetat, ca urmare a acordului părților. Prin urmare, de la această dată, managementul portofoliului și activitățile administrative delegate anterior către FTIML sunt realizate de către FTIS prin intermediul sucursalei sale din București.

Tranzacțiile derulate între Fond și FTIS Luxembourg au fost următoarele:

	Perioada de 12 luni încheiată la 31 decembrie 2021	Perioada de 12 luni încheiată la 31 decembrie 2020
Tranzacții		
Comisioane de administrare	87.239.913	65.906.915

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

	Perioada de 12 luni încheiată la 31 decembrie 2021	Perioada de 12 luni încheiată la 31 decembrie 2020
Tranzacții		
Cheltuieli cu chiria	79.798	7.463
Costuri operaționale	27.173	2.083
	106.972	9.546

19. Părți afiliate (continuare)**(a) Conducerea (continuare)***(ii) Administratorul Unic și Administratorul de Investiții (continuare)*

Tranzacțiile derulate între Fond și FTIML au fost următoarele:

Tranzacții	Perioada de 12 luni încheiată la 31 decembrie 2021	Perioada de 12 luni încheiată la 31 decembrie 2020
Cheltuieli cu chiria	-	70.922
Costuri operaționale	-	24.498
	-	95.421

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021, Fondul a înregistrat, de asemenea, suma de 401.546 Lei, reprezentând cheltuieli efectuate de FTIS sucursala București în beneficiul Fondului.

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020, Fondul a înregistrat, de asemenea, suma de 443.812 Lei, reprezentând cheltuieli efectuate de FTIML 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.

Situția sumelor datorate de către Fond este următoarea:

Sume datorate:	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
FTIS Luxembourg	22.780.953	16.447.827
FTIS sucursala București	251.935	9.546
	23.032.888	16.457.372

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

(b) Filiale

Filialele Fondului sunt următoarele, toate înregistrate în România:

Procentul de deținere	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Zirom SA	100%	100%
Alcom SA	72%	72%
Comsig SA	70%	70%

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021, Fondul a înregistrat și încasat dividende distribuite de Alcom SA în sumă de 233.725 Lei și a participat la majorarea de capital social în numerar efectuată de Zirom SA prin subscrierea a 1.000.000 acțiuni noi, la o valoare nominală de 10 Lei pe acțiune (în total 10.000.000 Lei).

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020, Fondul a înregistrat și încasat de la Alcom SA dividende în sumă de 275.360 Lei. De asemenea, înregistrarea la Registrul Comerțului din România a majorării de capital social al Zirom SA efectuată în decembrie 2019 a fost finalizată în data de 8 ianuarie 2020.

La 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020, Comsig SA se afla în proces de dizolvare judiciară, proces care este încă în desfășurare la data acestor situații financiare anuale. În aprilie 2021, Fondul a încasat de la Comsig SA venituri din lichidare în sumă de 62.154 Lei. Până la data acestor situații financiare anuale, Comsig SA nu a fost radiată de la Registrul Comerțului.

19. Părți afiliate (continuare)

Valoarea justă a investițiilor în filiale este prezentată în tabelul de mai jos:

	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Zirom SA	26.156.500	24.884.700
Alcom SA	9.453.631	8.863.429
Comsig SA	-	-
	35.610.131	33.748.129

La 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020, Fondul nu avea niciun angajament de a oferi filialelor sale sprijin financiar sau de altă natură, inclusiv niciun angajament de a asista filialele în obținerea de suport financiar.

(c) Entități asociate

La 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020, Fondul avea două entități asociate, ambele înregistrate în România:

Procentul de deținere	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Societatea Națională a Sării SA	49%	49%
Plafar SA	49%	49%

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021, Fondul a înregistrat și încasat dividende în sumă de 5.626.066 Lei (exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020: 19.803.298 Lei) distribuite de Societatea Națională a Sării SA și dividende în sumă de 116.856 Lei (exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020: 100.097 Lei) distribuite de Plafar SA.

De asemenea, la 31 decembrie 2021, există un sold datorat Fondului de către Societatea Națională a Sării SA în sumă de 7.519 Lei (31 decembrie 2020: 7.178 Lei) ce cuprinde creanțe din dividende aferente distribuției efectuată în 2018 în sumă de 6.378 Lei (31 decembrie 2020: 6.378 Lei) și penalitățile de întârziere la plată a dividendelor în sumă de 1.142 Lei (31 decembrie 2020: 800 Lei). Pentru tot acest sold datorat Fondului de către Societatea Națională a Sării SA există înregistrată o ajustare de depreciere.

20. Evenimente ulterioare**Autorizarea Fondului Proprietatea în calitate de fond de investiții alternative destinat investitorilor de retail**

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.

De asemenea, Autoritatea de Supraveghere Financiară a autorizat și modificările aduse actului constitutiv al Fondului, astfel cum au fost aprobate prin hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor Fondului din 14 ianuarie 2021, precum și Prospectul simplificat al Fondului Proprietatea.

Actualizare privind capitalul social al Fondului

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 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 nr. 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 este de 3.334.342.422,84 Lei (împărțit în 6.412.196.967 acțiuni, fiecare cu o valoare nominală de 0,52 Lei). Această încasare a valorii nominale a acțiunilor neplătite a fost evaluată ca un eveniment ulterior care nu conduce la ajustarea situațiilor financiare.

20. Evenimente ulterioare (continuare)

Conflictul militar ruso-ucrainean

Pe 24 februarie 2022, Rusia s-a angajat în acțiuni militare pe teritoriul Ucrainei. Fondul nu are nicio expunere directă față de Rusia și Ucraina. Administratorul Fondului monitorizează îndeaproape evenimentele care ar putea avea un impact asupra piețelor financiare, inclusiv sancțiunile, acțiunile guvernelor și evenimentele din interiorul Ucrainei. Administratorul Fondului va evalua în continuare impactul asupra operațiunilor și evaluării societăților de portofoliu și va lua toate măsurile potențiale necesare, deoarece faptele și circumstanțele pot suferi modificări și pot fi specifice strategiilor de investiții și jurisdicțiilor. 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.

ANEXA 2

Situția activelor și obligațiilor Fondului Proprietatea SA la 31 decembrie 2021, întocmită în conformitate cu Regulamentul ASF nr. 7/2020 (Anexa nr. 11)

	Denumire element	31 decembrie 2020				31 decembrie 2021				Diferențe Lei
		% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	
I.	Total active	100,5399%	100,0000%		10.322.346.256,28	103,3853%	100,0000%		13.693.013.395,43	3.370.667.139,15
1	Valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare, din care:	19,9739%	19,8669%		2.050.713.400,44	16,8980%	16,3445%		2.238.073.515,26	187.360.114,82
1.1	valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată din România, din care:	19,9739%	19,8669%		2.050.713.400,44	16,8980%	16,3445%		2.238.073.515,26	187.360.114,82
	1.1.1 acțiuni cotate tranzacționate în ultimele 30 zile de tranzacționare	16,1838%	16,0970%	-	1.661.581.690,23	16,2384%	15,7066%	-	2.150.714.639,02	489.132.948,79
	1.1.2 acțiuni cotate dar netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare	0,0863%	0,0859%	-	8.863.425,29	0,0774%	0,0748%	-	10.252.347,13	1.388.921,84
	1.1.3 alte valori mobiliare asimilate acestora	0,0000%	0,0000%	-	-	0,0000%	0,0000%	-	-	-
	1.1.4 obligațiuni	3,7038%	3,6840%	-	380.268.284,92	0,5822%	0,5631%	-	77.106.529,11	(303.161.755,81)
	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 nemembru sau negociate pe o altă piață reglementată dintr-un stat nemembru, care operează în mod regulat și este recunoscută și deschisă publicului, aprobată de Autoritatea de Supraveghere 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:	73,7930%	73,3967%		7.576.256.630,47	83,3471%	80,6180%		11.039.028.581,11	(1.481.899.745,71)
	- acțiuni neadmise la tranzacționare pe o piață reglementată	73,7930%	73,3967%	-	7.576.256.630,47	83,3471%	80,6180%	-	11.039.028.581,11	(1.481.899.745,71)
	- obligațiuni emise și răscumpărate	0,0000%	0,0000%	-	-	0,0000%	0,0000%	-	-	-
	- obligațiuni nelistate	0,0000%	0,0000%	-	-	0,0000%	0,0000%	-	-	-
	- drepturi de alocare neadmise la tranzacționare pe o piață reglementată	0,0000%	0,0000%	-	-	0,0000%	0,0000%	-	-	-
	- 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%	-	-	-

	Denumire element	31 decembrie 2020				31 decembrie 2021				Diferențe
		% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	Lei
4	Depozite bancare, din care:	6,4282%	6,3937%		659.982.573,15	2,6228%	2,5370%		347.387.604,24	303.170.141,52
4.1	depozite bancare constituite la institutii de credit din România	6,4282%	6,3937%		659.982.573,15	2,6228%	2,5370%		347.387.604,24	303.170.141,52
	- în lei	6,4282%	6,3937%		659.982.573,15	2,6228%	2,5370%		347.387.604,24	303.170.141,52
4.2	depozite bancare constituite la institutii de credit dintr-un stat membru	0,0000%	0,0000%	-	-	0,0000%	0,0000%	-	-	-
4.3	depozite bancare constituite la institutii 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 si 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 si 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 si options, swaps, etc)	0,0000%	0,0000%	-	-	0,0000%	0,0000%	-	-	-
5.4	instrumente financiare derivate negociate în afara piețelor reglementate (forward, futures si options, swaps, etc)	0,0000%	0,0000%	-	-	0,0000%	0,0000%	-	-	-
6	Conturi curente și numerar, din care:	0,3353%	0,3335%		34.430.629,84	0,5150%	0,4982%		68.224.969,70	33.794.339,86
	- în lei	0,3343%	0,3325%		34.325.895,24	0,5150%	0,4982%		68.217.161,58	33.891.266,34
	- în euro	0,0000%	0,0000%	EUR 610,18	2.971,21	0,0000%	0,0000%	EUR 728,90	3.606,67	635,46
	- în GBP	0,0000%	0,0000%	GBP 463,12	2.510,16	0,0000%	0,0000%	GBP 348,80	2.057,71	(452,45)
	- în USD	0,0010%	0,0010%	USD 25.026,03	99.253,23	0,0000%	0,0000%	USD 490,48	2.143,74	(97.109,49)
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%		0,00	0,0000%	0,0000%		0,00	-
	- certificate de trezorerie cu discount, cu maturități inițiale mai mici de 1 an	0,0000%	0,0000%	-	-	0,0000%	0,0000%		0,00	-
8	Titluri de participare ale F.I.A./O.P.C.V.M.									
9	Dividende sau alte drepturi de încasat	0,0000%	0,0000%		0,00	0,0000%	0,0000%		0,00	0,00
	- în lei	0,0000%	0,0000%	-	0,00	0,0000%	0,0000%	-	0,00	0,00
	- în euro	0,0000%	0,0000%	-	-	0,0000%	0,0000%	-	-	-
	- în USD	0,0000%	0,0000%	-	-	0,0000%	0,0000%	-	-	-
10	Alte active, din care:	0,0095%	0,0092%		963.022,38	0,0024%	0,0023%		298.725,12	(664.297,26)
	- 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	0,0043%	0,0042%	-	445.140,00	0,0004%	0,0004%	-	54.000,00	(391.140,00)
	- 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	0,0034%	0,0033%	-	348.524,00	0,0000%	0,0000%	-	-	(348.524,00)
	- imobilizări necorporale	0,0000%	0,0000%	-	-	0,0000%	0,0000%	-	-	-
	- avansuri imobilizări necorporale	0,0003%	0,0003%	-	28.384,79	0,0005%	0,0005%	-	53.682,69	25.297,90
	- alte creanțe	0,0002%	0,0001%	-	5.180,00	0,0000%	0,0000%	-	1.146,25	(4.033,75)
	- în lei	0,0001%	0,0001%	-	5.180,00	0,0000%	0,0000%	-	1.146,25	(4.033,75)
	- în euro	0,0000%	0,0000%	-	-	0,0000%	0,0000%	-	-	-
	- în USD	0,0000%	0,0000%	-	-	0,0000%	0,0000%	-	-	-
	- cheltuieli înregistrate în avans	0,0013%	0,0013%	-	135.793,59	0,0014%	0,0014%	-	189.896,18	54.102,59

Fondul Proprietatea SA

	Denumire element	31 decembrie 2020				31 decembrie 2021				Diferențe
		% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	Lei
II	Total obligații	0,5399%	0,5369%		55.434.352,18	3,3852%	3,2745%		448.373.527,12	392.939.174,94
1	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate A.F.I.A.	0,1602%	0,1593%	-	16.447.826,86	0,1739%	0,1682%	-	23.032.887,84	6.585.060,98
	- în lei	0,0000%	0,0000%	-	0,00	0,0019%	0,0018%	-	251.934,52	251.934,52
	- în euro	0,1602%	0,1593%	EUR 3.377.793,33	16.447.826,86	0,1720%	0,1664%	EUR 4.603.979,98	22.780.953,32	6.333.126,46
2	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate depozitarului	0,0004%	0,0004%	-	42.297,22	0,0004%	0,0004%	-	48.030,20	5.732,98
3	Cheltuieli cu comisioanele datorate intermediarilor	0,0046%	0,0046%	-	475.920,00	0,0020%	0,0019%	-	262.242,00	(213.678,00)
	- în lei	0,0000%	0,0000%	-	0,00	0,0000%	0,0000%	-	0,00	-
	- în USD	0,0046%	0,0046%	USD 120.000,00	475.920,00	0,0020%	0,0019%	USD 60.000,00	262.242,00	(213.678,00)
4	Cheltuieli cu comisioanele de rulaj și alte servicii bancare	-	-	-	-	0,0000%	0,0000%	-	-	-
5	Cheltuieli cu dobânzile	0,0000%	0,0000%	-	0,00	0,0000%	0,0000%	-	-	-
6	Cheltuieli de emisiune	-	-	-	-	0,0000%	0,0000%	-	-	-
7	Cheltuieli cu plata comisioanelor/tarifelor datorate ASF	0,0076%	0,0075%	-	778.355,05	0,0071%	0,0069%	-	946.208,06	167.853,01
8	Cheltuielile cu auditul financiar	0,0018%	0,0018%	-	189.408,19	0,0006%	0,0006%	-	78.704,69	(110.703,50)
9	Alte obligații, din care:	0,3653%	0,3633%	-	37.500.544,86	3,1909%	3,0865%	-	422.633.236,90	385.132.692,04
	- facilitate de credit pe termen scurt	-	-	-	-	0,0000%	0,0000%	-	0,00	-
	- datorii către acționarii Fondului privind distribuția de dividende	0,3334%	0,3316%	-	34.228.490,76	3,1665%	3,0628%	-	419.386.022,90	385.157.532,14
	- datorii legate de returnarea de capital către acționari	0,0015%	0,0015%	-	151.945,60	0,0002%	0,0002%	-	28.664,00	(123.281,60)
	- vărsăminte de efectuat pentru titluri de stat în curs de decontare	-	-	-	-	0,0000%	0,0000%	-	-	-
	- provizioane	0,0083%	0,0083%	-	856.247,22	0,0000%	0,0000%	-	-	(856.247,22)
	- remunerații și contribuții aferente	0,0003%	0,0003%	-	34.857,00	0,0002%	0,0002%	-	26.162,00	(8.695,00)
	- TVA de plată la Bugetul de Stat	0,0000%	0,0000%	-	904,81	0,0000%	0,0000%	-	-	(904,81)
	- impozit pe dividende de plată la Bugetul de Stat	0,0110%	0,0109%	-	1.120.599,00	0,0170%	0,0165%	-	2.264.108,00	1.143.509,00
	- alte obligații, din care:	0,0108%	0,0107%	-	1.107.500,47	0,0070%	0,0068%	-	928.280,00	(179.220,47)
	- în lei	0,0108%	0,0107%	-	1.107.500,47	0,0070%	0,0068%	-	928.280,00	(179.220,47)
	- în euro	0,0000%	0,0000%	-	-	0,0000%	0,0000%	-	-	-
	- în GBP	0,0000%	0,0000%	-	-	0,0000%	0,0000%	-	-	-
	- în USD	0,0000%	0,0000%	-	-	0,0000%	0,0000%	-	-	-
10	Vărsăminte de efectuat pentru răscumpărarea acțiunilor proprii	0,0000%	0,0000%	-	0,00	0,0104%	0,0100%	-	1.372.217,43	1.372.217,43
III	Valoarea activului net (I - II)	100,0000%	99,4631%		10.266.911.904,10	100,0000%	96,7255%		13.244.639.868,31	2.977.727.964,21

SITUAȚIA VALORII UNITARE A ACTIVULUI NET

Denumire element	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020	Diferențe
Valoare activ net	13.244.639.868,31	10.266.911.904,10	2.977.727.964,21
Număr acțiuni în circulație	5.854.012.863	6.048.384.617	-194.371.754
Valoarea unitară a activului net	2,2624	1,6974	0,5650

SITUAȚIA DETALIATĂ A INVESTIȚIILOR LA DATA DE 31 DECEMBRIE 2021

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 Slatina SA	ALR	30-dec.-2021	72.884.714	0,5	1.8000	131.192.485,20	10,21%	0,9581%	0,9905%	Preț de închidere
IOR SA	IORB	30-dec.-2021	2.622.273	0,1	0,1000	262.227,30	0,82%	0,0019%	0,0020%	Preț de închidere
OMV Petrom SA	SNP	30-dec.-2021	3.963.548.078	0,1	0,4990	1.977.810.490,92	6,99%	14,4439%	14,9329%	Preț de închidere
Romaero SA	RORX	30-dec.-2021	1.311.691	2,5	31,6000	41.449.435,60	18,87%	0,3027%	0,3130%	Preț de închidere
Total						2.150.714.639,02		15,7066%	16,2384%	

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	105,9242	9.453.628,93	71,89%	0,0690%	0,0714%	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Mecon SA	MECP	30-iun.-2021	60.054	11,6	13,3000	798.718,20	12,51%	0,0058%	0,0060%	Valoare justă / acțiune (ultimul preț de tranzacționare)
Total						10.252.347,13		0,0748%	0,0774%	

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

Cod ISIN	Data ultimei ședințe în care s-a tranzacționat	Nr. instrumente deținute	Data achiziției	Data cupon	Data scadenței	Valoarea inițială	Dobândă zilnică	Dobânda cumulată	Discount/primă cumulată/(ă)	Preț piață / Reper preț compozit	Valoare actualizată	Pondere în total emisiune obligațiuni	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea	Metoda de evaluare
RO1722DBN045	n/a	15.000	23-nov.-2021	8-mar.-2021	8-mar.-2022	75.000.000,00	6.986,30	2.088.904,11	0,00	100,0235%	77.106.529,11	0,7131%	0,5631%	0,5822%	Valoare justă (reper de preț compozit publicat de Markit, incluzând dobânda cumulată)
Total								2.088.904,11			77.106.529,11		0,5631%	0,5822%	

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

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 - Constanța SA	23.159	10	72.5290	1.679.699,11	20,00%	0,0123%	0,0127%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Aeroportul Internațional Timișoara - Traian Vuia SA	32.016	10	174,9125	5.599.998,60	20,00%	0,0409%	0,0423%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	203.160	10	77.9249	15.831.222,68	20,00%	0,1156%	0,1195%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (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	132,7966	3.659.077,52	20,00%	0,0267%	0,0276%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (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	190,1067	4.037.295,99	20,00%	0,0295%	0,0305%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (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	2.658.128	10	110,7546	294.399.903,39	19,99%	2,1500%	2,2228%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
CN Aeroporturi București SA	2.875.443	10	234,4682	674.199.944,41	20,00%	4,9237%	5,0904%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Complexul Energetic Oltenia SA	27.387.940	10	0,0000	0,00	21,55%	0,0000%	0,0000%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (evaluată la zero datorită valorii negative a EBIT și nivelului ridicat al datoriei nete)
Comsig SA	75.655	2,5	0,0000	0,00	69,94%	0,0000%	0,0000%	Dizolvare judiciară	Evaluată la zero
E-Distribuție Banat SA	9.220.644	10	26,5816	245.099.470,55	24,12%	1,7900%	1,8506%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
E-Distribuție Dobrogea SA	6.753.127	10	27,2466	183.999.750,12	24,09%	1,3437%	1,3892%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
E-Distribuție Muntenia SA	3.256.396	10	63,4750	206.699.736,10	12,00%	1,5095%	1,5606%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
Enel Energie Muntenia SA	444.054	10	74,5404	33.099.962,78	12,00%	0,2417%	0,2499%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
Enel Energie SA	1.680.000	10	36,3690	61.099.920,00	12,00%	0,4462%	0,4613%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
Engie România SA	2.390.698	10	218,6390	522.699.820,02	11,99%	3,8173%	3,9465%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
Gerovital Cosmetics SA	1.350.988	0,1	0,0000	0,00	9,76%	0,0000%	0,0000%	Faliment	Evaluată la zero

Fondul Proprietatea SA

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
Hidroelectrica SA	89.437.916	10	95.3510	8.527.994.728,52	19,94%	62,2799%	64,3883%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
Plafar SA	132.784	10	16.3634	2.172.797,71	48,99%	0,0159%	0,0164%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Posta Română SA	14.871.947	1	0,9346	13.899.321,67	6,48%	0,1015%	0,1049%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe indicatorul Pret/Profit net derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
Romplumb SA	1.595.520	2,5	0,0000	0,00	33,26%	0,0000%	0,0000%	Faliment	Evaluată la zero
Salubriserv SA	43.263	2,5	0,0000	0,00	17,48%	0,0000%	0,0000%	Faliment	Evaluată la zero
Simtex SA	132.859	2,5	0,0000	0,00	30,00%	0,0000%	0,0000%	Reorganizare judiciară	Evaluată la zero
Societatea Națională a Sării SA	2.011.456	10	107.7329	216.699.988,10	48,99%	1,5826%	1,6361%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
World Trade Center București SA	198.860	78,8	0,0000	0,00	19,90%	0,0000%	0,0000%	Insolventă	Evaluată la zero
Zirom SA	7.542.083	10	3,4680	26.155.943,84	100,00%	0,1910%	0,1975%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Total				11.039.028.581,11		80,6180%	83,3471%		

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*	68.148.338,02	0,4977%	0,5145%
Banca Comerciala Romana	52.405,04	0,0004%	0,0004%
CITI Bank	1.094,24	0,0000%	0,0000%
ING BANK	12.582,82	0,0001%	0,0001%
Raiffeisen Bank	1.106,74	0,0000%	0,0000%
Unicredit Tiriac Bank	1.098,56	0,0000%	0,0000%
Numerar în casă	536,16	0,0000%	0,0000%
Total	68.217.161,58	0,4982%	0,5150%

*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.

9.2. Disponibil în conturi curente și numerar denumite 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	728,90	4,9481	3.606,67	0,0000%	0,0000%
BRD Groupe Societe Generale	GBP	348,80	5,8994	2.057,71	0,0000%	0,0000%
BRD Groupe Societe Generale	USD	490,48	4,3707	2.143,74	0,0000%	0,0000%
Total				7.808,12	0,0000%	0,0000%

10. Depozite bancare pe categorii distincte: constituite la instituții de credit din România / din alt stat membru UE/ dintr-un stat terț (non-UE)

Depozite bancare denumite în lei

Denumire bancă	Data constituirii	Data scadenței	Valoare inițială	Dobânda zilnică	Dobânda cumulată	Valoare totală (lei)	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea	Metoda de evaluare
CITI Bank	21-dec.-2021	11-ian.-2022	31.300.000,00	1.869,30	20.562,36	31.320.562,36	0,2287%	0,2365%	Valoare depozit bancar cumulată cu valoarea dobânzii zilnice aferente perioadei scurse de la data constituirii
Banca Comerciala Romana	22-dec.-2021	12-ian.-2022	50.000.000,00	3.055,56	30.555,56	50.030.555,56	0,3654%	0,3777%	
Unicredit Tiriac Bank	28-dec.-2021	4-ian.-2022	96.100.000,00	4.938,47	19.753,89	96.119.753,89	0,7020%	0,7257%	
ING BANK	30-dec.-2021	3-ian.-2022	159.700.000,00	6.654,16	13.308,33	159.713.308,33	1,1664%	1,2059%	
BRD Groupe Societe Generale	31-dec.-2021	3-ian.-2022	10.203.041,49	382,61	382,61	10.203.424,10	0,0745%	0,0770%	
Total			347.303.041,49		84.562,75	347.387.604,24	2,5370%	2,6228%	

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 2019	31 Decembrie 2020	31 Decembrie 2021
Activ net	11.871.445.439,59	10.266.911.904,10	13.244.639.868,31
VUAN	1,7339	1,6974	2,2624

Efectul de levier al Fondului Proprietatea

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
a) Metoda brută	99,66%	13.200.003.375,38
b) Metoda angajamentului	100,00%	13.244.639.868,31

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

Johan Meyer
Reprezentant permanent

BRD Groupe Societe Generale

Victor Strâmbei
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 2021 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 2021 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 2021 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

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

Cătălin Cadaru

Manager raportare financiară

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

Anexa 4 Respectarea principiilor de governanța 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 si un regulament intern care include termenii de referință/responsabilitățile Comitetului Reprezentantilor și ale administratorului unic.	✓		
A.2. Prevederile pentru gestionarea conflictelor de interese sunt incluse în regulamentele interne. În orice caz, membrii Comitetului Reprezentantilor trebuie să notifice Comitetul Reprezentantilor cu privire la orice conflicte de interese care au survenit sau pot surveni și să se abțină de la participarea la discuții (inclusiv prin neapareare, cu excepția cazului în care neaparearea ar împiedica formarea cvorumului) și de la votul pentru adoptarea unei hotărâri privind chestiunea care dă naștere conflictului de interese respectiv.	✓		
A.3. Comitetul Reprezentanților este alcătuit din cinci membri.	✓		
A.4. Toți membri Comitetului Reprezentanților sunt neexecutivi si independenți. Fiecare membru al Comitetului Reprezentanților a depus o declarație la momentul nominalizării sale în vederea alegerii sau realegerii, precum și atunci când survine orice schimbare a statutului său, indicând elementele în baza cărora se considera că este independent din punct de vedere al caracterului și judecății sale.p	✓		
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 Reprezentantilor trebuie să prezinte Comitetului Reprezentantilor 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 Reprezentantilor.	✓		
A.7. Fondul a desemnat un secretar al Comitetului Reprezentantilor responsabil de sprijinirea activității Comitetului Reprezentantilor.	✓		
A.8. Raportul anual informează dacă a avut loc o evaluare a Comitetului Reprezentantilor sub conducerea Președintelui său sau a Comitetului de Nominalizare și Remunerare și, în caz afirmativ, va rezuma măsurile cheie și schimbările rezultate în urma acesteia. Fondul are o politică privind evaluarea Comitetului Reprezentantilor 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 independenți ai Comitetului Reprezentantilor.	✓		
A.11. Comitetul Reprezentantilor 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 Reprezentantilor. Toti membrii Comitetului de Nominalizare si Remunerare sunt independenți.	✓		
B.1 Comitetul Reprezentantilor a infiintat Comitetul de Audit si Evaluare, toti membri sai fiind neexecutivi si independenți. 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.	✓		

FONDUL PROPRIETATEA SA
Prevederi ale Codului BVB

	Conformitate	Neconformitate / conformitate parțială	Motivul privind neconformitatea
B.4. Evaluarea trebuie să aibă în vedere eficacitatea și cuprinderea funcției de audit intern, gradul de adecvare al rapoartelor de gestiune a riscului și de control intern prezentate către Comitetul de Audit și Evaluare, promptitudinea și eficacitatea cu care conducerea executivă soluționează deficiențele sau slăbiciunile identificate în urma controlului intern și prezentarea de rapoarte relevante în atenția Comitetului Reprezentantilor.	✓		
B.5. Comitetul de Audit și Evaluare evaluează conflictele de interese în legătura cu tranzacțiile Fondului și ale filialelor acestuia cu partile afiliate.	✓		
B.6. Comitetul de Audit și Evaluare evaluează eficiența sistemului de control intern și a sistemului de gestiune a riscului.	✓		
B.7. Comitetul de Audit și Evaluare monitorizează aplicarea standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate. Comitetul de Audit și Evaluare primește și evaluează rapoartele echipei de audit intern.	✓		
B.8. Comitetul de Audit și Evaluare înaintează Comitetului Reprezentantilor rapoarte anuale sau ad-hoc.	✓		
B.9. Niciunui acționar nu i se poate acorda tratament preferențial față de alți acționari în legătură cu tranzacții și acorduri încheiate de Fond cu acționari și afiliații acestora.	✓		
B.10. Fondul a adoptat o procedură 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 Reprezentantilor 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 Reprezentantilor, 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 termenii 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 anuale.	✓		
D.2. Fondul are o politică privind distribuția anuală de numerar către acționari, sub forma unui set de linii directoare pe care Fondul intenționează să le urmeze cu privire la 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 legătura 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.	✓		

FONDUL PROPRIETATEA SA

Prevederi ale Codului BVB

	Conformitate	Neconformitate / conformitate parțială	Motivul privind neconformitatea
D.6. Conducerea Fondului va prezenta adunării generale anuale a acționarilor o scurtă apreciere asupra sistemelor de control intern și de gestiune a riscurilor semnificative, precum și opinii asupra unor chestiuni supuse deciziei adunării generale.	✓		
D.7. Orice specialist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la adunarea acționarilor în baza unei invitații prealabile din partea conducerii Fondului. Jurnaliștii acreditați pot, de asemenea, să participe la adunarea generală a acționarilor, cu excepția cazului în care conducerea Fondului hotărăște în alt sens.	✓		
D.8. Rapoartele financiare trimestriale și semestriale vor include informații atât în limba română, cât și în limba engleză, referitoare la factorii cheie care influențează modificări ale 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.	✓		

Conformitatea cu Regulamentul ASF nr. 2/2016

Prevederi ale Regulamentului

	Conformitate	Neconformitate / conformitate parțială	Motivul privind neconformitatea
1. Fondul a menționat în actul constitutiv responsabilitățile de bază ale Comitetului Reprezentantilor cu privire la implementarea și respectarea principiilor guvernantei corporative.	✓		
2. În Actul Constitutiv și în regulamentele interne sunt definite structurile de guvernanță corporativă, funcțiile, competențele și responsabilitățile Comitetului Reprezentantilor și cele ale administratorului unic.	✓		
3. Situațiile financiare anuale ale Fondului sunt anexa la raportul anual. Raportul anual al Comitetului de Nominare și Remunerare este un document public, iar raportul de remunerare pentru perioada care se încheie în 31 decembrie 2021 va face obiectul votului acționarilor în cadrul adunării generale a acționarilor care va avea loc în aprilie 2022. În cadrul raportului anual aferent anului 2021 există explicații referitoare la evenimentele relevante în legătură cu aplicarea principiilor guvernantei corporative, înregistrate în cursul exercițiului financiar.	✓		
4. Fondul a elaborat și implementat o strategie de comunicare cu părțile interesate pentru a asigura o informare adecvată.	✓		
5. Structura de management care implică Comitetul Reprezentantilor și administratorul unic asigură, după caz, un echilibru între membrii executivi și neexecutivi, astfel încât nicio persoană sau grup restrâns de persoane să nu influențeze procesul decizional.	✓		
6. Comitetul Reprezentantilor se întrunește cel puțin o dată la 3 luni pentru monitorizarea desfășurării activității Fondului.	✓		
7. Comitetul Reprezentantilor și administratorul unic examinează în mod regulat politicile privind raportarea financiară, controlul intern și sistemul de administrare/management al riscurilor adoptat de Fond.	✓		
8. În activitatea sa, Comitetul Reprezentantilor are suportul unui Comitet de Nominare și Remunerare care emite recomandări.	✓		
9. Comitetul de Nominare și Remunerare înaintează Comitetului Reprezentantilor rapoarte anuale asupra activității sale.	✓		
10. În activitatea sa, Comitetul Reprezentantilor are suportul Comitetului de Audit și Evaluare care emite recomandări cu privire la diverse tematici ce fac obiectul procesului decizional.	✓		

FONDUL PROPRIETATEA SA**Prevederi ale Regulamentului**

	Conformitate	Neconformitate / conformitate parțială	Motivul privind neconformitatea
11. Comitetele consultative înaintază Comitetului Reprezentantilor materiale si rapoarte privind tematicile încredințate de acesta.	✓		
12. În Politica de Remunerare si de Nominalizare a Fondului sunt prevederi privind selectarea candidaturilor pentru membrii Comitetului Reprezentantilor, pentru administratorul unic, precum si referitoare la mandatul acestora.	✓		
13. Fondul se asigură că membrii conducerii administratorului unic beneficiază de pregătire profesională, pentru ca aceștia să își îndeplinească atribuțiile eficient.	✓		
14. Funcțiile-cheie sunt stabilite astfel încât să fie adecvate structurii organizatorice a Fondului și în conformitate cu reglementările aplicabile acestuia.	✓		
15. Comitetul Reprezentantilor analizează periodic eficiența sistemului de control intern al Fondului și modul de actualizare pentru a asigura o gestionare riguroasă a riscurilor la care este expus Fondul.	✓		
16. Comitetul de Audit si Evaluare face recomandări Comitetului Reprezentantilor privind selectarea, numirea și înlocuirea auditorului financiar, precum și termenii și condițiile remunerării acestuia.	✓		
17. Comitetul Reprezentantilor analizează cel puțin o dată pe an și se asigură că politicile de remunerare sunt consistente și au un management al riscurilor eficient.	✓		
18. Politica de Remunerare si de Nominalizare a Fondului este o reglementare care vizează implementarea și respectarea principiilor guvernantei corporative.	✓		
19. Comitetul Reprezentantilor a adoptat Codul de Etica în scopul identificării și soluționării adecvate a situațiilor de conflict de interese.	✓		
20. Administratorul unic informează Comitetul Reprezentantilor asupra conflictelor de interese potențiale sau consumate în care ar putea fi/este implicat în condițiile apariției acestora și nu participă la procesul decizional care are legătură cu starea de conflict, dacă aceste structuri sau persoane sunt implicate în starea de conflict respectivă.	✓		
21. Comitetul Reprezentantilor analizează cel puțin o dată pe an eficiența sistemului de administrare/management al riscurilor Fondului.	✓		
22. Fondul a elaborat proceduri privind identificarea, evaluarea și gestionarea riscurilor semnificative la care este sau poate fi expus.	✓		
23. Administratorul unic deține planuri clare de acțiune pentru asigurarea continuității activității și pentru situațiile de urgență.	✓		
24. Consiliul filialei aplică principii și politici de guvernanta internă similare cu cele ale societății-mamă, cu excepția cazului în care există alte cerințe legale care conduc la stabilirea unor politici proprii.			Nu se aplica deoarece Fondul nu are filiale.

Anexa 5 Raport de remunerare al Fondul Proprietatea SA pentru exercițiul financiar 2021

Capitolul I. Introducere

Prezentul Raport de remunerare („*Raportul*”) al Fondul Proprietatea SA, o societate pe acțiuni înființată în conformitate cu legislația română, ce se califică drept fond de investiții alternative în temeiul Legii nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative și al Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative, și drept emitent în temeiul Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață („*Legea Emitenților*”), o entitate supravegheată de Autoritatea de Supraveghere Financiară („*ASF*”), a fost dezbătut de Comitetul Reprezentanților al Fondul Proprietatea SA („*Fondul Proprietatea*” sau „*Fondul*”), în conformitate cu Politica de Remunerare¹ a Fondului și Legea Emitenților, pentru a prezenta remunerația acordată Administratorului Fondului², Franklin Templeton International Services S.À R.L. Luxembourg, și Comitetului Reprezentanților în cursul exercițiului financiar încheiat la data de 31 decembrie 2021.

Politica de Remunerare a Fondului Proprietatea menționată mai sus a fost aprobată în data de 28 aprilie 2021 de Adunarea Generală Anuală a Acționarilor Fondului cu 99,66% din voturile valabil exprimate („*Politica de Remunerare*”).

Prezentul Raport cuprinde o prezentare generală a remunerațiilor, inclusiv a tuturor beneficiilor, dacă există, indiferent de forma acestora, care au fost acordate sau datorate pentru ultimul exercițiu financiar încheiat la 31 decembrie 2021 Administratorului Fondului, în baza Contractului de Administrare în vigoare în perioada 1 aprilie 2020 – 31 martie 2022, și fiecărui membru al Comitetului Reprezentanților, inclusiv nou-numiții și foștii membri, în conformitate cu Politica de Remunerare.

Remunerațiile pentru anul 2021, atât ale Administratorului Fondului, cât și ale membrilor Comitetului Reprezentanților au fost plătite în deplină conformitate cu Politica de Remunerare; Fondul nu a aplicat abateri sau derogări de la Politica de Remunerare. Nu au existat evenimente importante în mediul de afaceri al Fondului care să afecteze remunerațiile.

Noul Contract de Administrare aprobat prin Hotărârea AGOA a Fondului nr. 15/15 decembrie 2021, precum și condițiile comerciale cheie aprobate de acționarii Fondului în cadrul AGOA din 29 septembrie 2021 (inclusiv remunerația Administratorului Fondului), va intra în vigoare începând cu

¹ Politica de Remunerare este disponibilă aici: <https://www.fondulproprietatea.ro/ro/despre-fond/despre-fondul-proprietatea/guvernanta-corporativa>

² În cursul anului 2021, Fondul a fost administrat de Franklin Templeton International Services S.À R.L. în calitate de Administrator Unic și Administrator de Fond de Investiții Alternative în conformitate cu Directiva AFIA și reglementările locale de implementare, în baza Contractului de Administrare în vigoare în perioada 1 aprilie 2020 – 31 martie 2022 (conform Hotărârii AGA din 28 iunie 2019). Gestionarea portofoliului și activitățile administrative sunt realizate de FTIS prin intermediul Sucursalei din București.

1 aprilie 2022 pentru o perioadă de 2 ani. Noul Contract de Administrare este disponibil pe pagina web a Fondului la adresa: <https://www.fondulproprietatea.ro/files/live/sites/fondul/files/ro/gsm-decisions/2021/15%20decembrie/AGOA%2015.%20Hot%c4%83r%c3%a2re.pdf>.

În scopul asigurării transparenței, acest Raport cuprinde, de asemenea, informații cu privire la politica de remunerare a Administratorului Fondului și o prezentare generală a remunerației plătite de Administratorul Fondului angajaților săi în legătură cu Fondul Proprietatea în cursul anului încheiat la 30 septembrie 2021 (pentru Administratorul Fondului, exercițiul financiar se încheie la 30 septembrie), fără a reprezenta un cost suplimentar pentru Fond.

Prezentul Raport va fi supus votului consultativ al Adunării Generale Ordinare a Acționarilor planificată pentru data de 20 aprilie 2022, fiind o anexă la raportul financiar anual al Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021.

Capitolul II. Structura de administrare a Fondului

Administratorul Fondului

În cursul anului 2021, Fondul a fost administrat de Franklin Templeton International Services S.à r.l., o societate cu răspundere limitată ce se califică drept administrator de fonduri de investiții alternative în conformitate cu articolul 101-1 din Legea din Luxemburg din 17 decembrie 2010 privind organismele de plasament colectiv, cu sediul social în str. Albert Borschette, nr 8A, L-1246 Luxemburg, înregistrată la Registrul Comerțului și Societăților din Luxemburg sub numărul B 36.979, în calitate de Administrator Unic și Administrator de Fond de Investiții Alternative („Administratorul Fondului / AFIA”) în conformitate cu Directiva AFIA și reglementările locale de implementare, în baza contractului de administrare încheiat între Fond și Administratorul Fondului („Contractul de Administrare”) în vigoare în perioada 1 aprilie 2020 – 31 martie 2022 (conform Hotărârii Adunării Generale a Acționarilor din 28 iunie 2019). Contractul de Administrare este disponibil pe site-ul web al Fondului la adresa: <https://www.fondulproprietatea.ro/ro/administrarea-fondului/contractul-de-administrare>.

Comitetul Reprezentanților

Comitetul Reprezentanților este format din cinci membri numiți de adunarea generală ordinară a acționarilor în vederea supravegherii, controlului și evaluării activității Administratorului Fondului și a tratamentului echitabil al tuturor acționarilor, în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv al Fondului.

În cursul anului 2021, următoarele persoane au fost membri ai Comitetului Reprezentanților:

Nume	Data primei numiri	Data expirării mandatului
DI Piotr Rymaszewski	5 aprilie 2012	5 aprilie 2021
DI Julian Healy	21 martie 2012	5 aprilie 2021
DI Mark Gitenstein	23 aprilie 2013	18 decembrie 2021
Dna Ilinca von Derenthall	26 noiembrie 2020	26 noiembrie 2023
DI Ciprian Lăduncă	16 noiembrie 2020	16 noiembrie 2023
DI Nicholas Paris	6 aprilie 2021	6 aprilie 2024
DI Ömer Tetik	6 aprilie 2021	6 aprilie 2024

DI Nicholas Paris a fost numit membru al Comitetului Reprezentanților începând cu 6 aprilie 2021, după expirarea mandatului dlui Julian Healy la 5 aprilie 2021.

DI Ömer Tetik a fost numit membru al Comitetului Reprezentanților începând cu 6 aprilie 2021, după expirarea mandatului dlui Piotr Rymaszewsk la 5 aprilie 2021.

DI Mark Gitenstein a demisionat din funcțiile sale deținute în cadrul Comitetului Reprezentanților Fondului și în toate comitetele consultative ale Fondului începând cu data de 18 decembrie 2021.

Capitolul III. Politica de Remunerare a AFIA

FTIS, în calitate de AFIA, are în vigoare o politică de remunerare cu privire la sumele pe care le percepe în legătură cu fondurile de investiții alternative aflate în administrarea sa. Costurile descrise în această secțiune reprezintă costurile de remunerare suportate de AFIA și nu reprezintă un cost suplimentar pentru Fond. Politica a fost concepută pentru a descuraja asumarea excesivă a riscurilor, integrând în sistemele sale de management al performanței criteriile de risc specifice unităților de afaceri pe care le guvernează. Politica are o structură de guvernare menită să prevină conflictele de interese interne.

AFIA a implementat pe deplin politica de remunerare în cursul anului 2020 – un rezumat al acesteia este disponibil la următoarea adresă: https://franklintempletonprod.widen.net/s/9dcc5zrspl/ftis-remuneration_statement_final și în Anexa 2 la prezentul raport. Există proceduri în vigoare pentru pregătirea, actualizarea, revizuirea și aprobarea politicii, precum și pentru comunicarea și implementarea politicii. În acest proces sunt implicate conducerea superioară, resursele umane, auditul intern și alte funcții, iar politica este aprobată de FTIS.

Remunerația fixă este definită ca salariu de bază plus alte beneficii care pot include mașini de serviciu, contribuții la pensie, prime de asigurări de viață sau prime de asigurări medicale private. Nivelurile remunerației fixe sunt stabilite în funcție de complexitatea postului, nivelul de responsabilitate, performanța și criteriile de referință; aceste niveluri sunt revizuite periodic.

Remunerația variabilă este definită ca bonusuri anuale, premii pe termen lung sub formă de acordări de acțiuni de performanță sau plăți de bonusuri. Nivelurile remunerației variabile sunt stabilite în funcție de performanța generală a societății și a unității de afaceri, precum și de performanța individuală.

Politica completă de remunerare a AFIA este disponibilă la sediul social al AFIA.

Informațiile privind **remunerația plătită de FTIS angajaților săi în legătură cu Fondul Proprietatea** în cursul anului încheiat la 30 septembrie 2021 (exercițiul financiar al FTIS se încheie la 30 septembrie și cifrele sunt prezentate ca atare) sunt incluse în tabelul de mai jos:

Denumire	<i>Suma (EUR)</i>	<i>Nr. de beneficiari</i>
Remunerație totală pentru exercițiul financiar încheiat la 30 septembrie 2021, din care:	689.561	269
Remunerație fixă plătită de FTIS angajaților	523.282	269
Remunerație variabilă plătită de FTIS angajaților, cu excepția comisioanelor de performanță	166.279	249
Remunerație variabilă reprezentând comisioane de performanță	-	-

Sursa: FTIS

Denumire	<i>Suma (EUR)</i>
Remunerație plătită personalului identificat pentru exercițiul financiar încheiat la 30 septembrie 2021	
Remunerație plătită membrilor consiliului de administrație sau ai consiliului de supraveghere	20.878
Remunerație plătită conducerii superioare (decidenți cheie)	162.292
Remunerație plătită angajaților cu atribuții de control (conformitate, administrarea riscurilor, audit intern etc.)	34.435
Remunerație plătită angajaților ale căror acțiuni au un impact semnificativ asupra profilului de risc al Fondului	-
Total	217.605

Sursa: FTIS

Pentru mai multe informații privind remunerația plătită de FTIS angajaților săi în cursul exercițiului financiar încheiat la 30 septembrie 2021, vă rugăm să consultați Anexa 1.

Capitolul IV. Remunerarea Administratorului Fondului

Modul de remunerare a Administratorului Fondului Proprietatea este parte a Contractului de Administrare negociat cu Administratorul Fondului și aprobat de către acționarii Fondului, fiind în conformitate cu Politica de Remunerare.

În conformitate cu Contractul de Administrare, Administratorul Fondului trebuie să administreze portofoliul Fondului în conformitate cu, și trebuie să respecte toate obligațiile asumate în baza Declarației de Politică Investițională și să urmărească realizarea obiectivelor de performanță prevăzute în aceasta, inclusiv (fără limitare) Obiectivul privind Discount-ul și Obiectivul VAN, așa cum sunt detaliate atât în Contractul de Administrare, cât și în Declarația de Politică Investițională. Obiectivul VAN se referă la o VAN ajustată pe acțiune 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, pe parcursul Perioadei de Raportare.

Declarația de Politică Investițională este disponibilă pe site-ul web al Fondului la adresa: <https://www.fondulproprietatea.ro/ro/despre-fond/despre-fondul-proprietatea/guvernanta-corporativa>.

La 31 decembrie 2021, VAN ajustată pe acțiune de 2,4689 Lei a fost cu 45,45% mai mare decât VAN pe acțiune la 31 decembrie 2020, de 1,6974 Lei. În perioada 1 ianuarie 2021 - 31 decembrie 2021, discountul față de VAN a fost mai mic de 15% în toate zilele de tranzacționare, atât pentru acțiuni cât și pentru GDR-uri, cu excepția câtorva zile de tranzacționare din ultimul trimestru al anului 2021.

Astfel, ambele obiective de performanță au fost îndeplinite pentru 2021.

Administratorul Fondului va continua eforturile de reducere și de menținere a discountului față de VAN și consideră că acțiunile Fondului ar trebui să se tranzacționeze la un discount față de VAN mai mic față de nivelul actual, având în vedere calitatea activelor din portofoliu, istoricul colaborării cu companiile din portofoliu în vederea creșterii eficienței și profitabilității, randamentul atractiv al dividendelor, programele de răscumpărare aflate în derulare, precum și abordarea transparentă și proactivă în relația cu investitorii.

Administratorul Fondului este angajat în depunerea de eforturi susținute în vederea protejării valorii acționarilor și implementării măsurilor necesare în conformitate cu Declarația de Politică Investițională. De asemenea, de la începutul anului, Administratorul Fondului a propus și acționarii au aprobat deja următoarele distribuții de numerar:

- în cadrul adunării acționarilor din data de 28 aprilie 2021 s-a aprobat un dividend special brut de 0,0720 Lei pe acțiune cu data plății începând cu 22 iunie 2021;
- în cadrul adunării acționarilor din data de 16 iulie 2021 s-a aprobat un dividend special brut de 0,0700 Lei pe acțiune cu data plății începând cu 27 august 2021;
- în cadrul adunării acționarilor din data de 15 decembrie 2021 s-a aprobat un dividend special brut de 0,0600 Lei pe acțiune cu data plății începând cu 18 februarie 2022.

Structura de remunerare a Administratorului Fondului pentru anul 2021 a fost următoarea:

Toate sumele în echivalentul în Lei

Remunerație totală brută	Remunerație fixă (Comision de bază)		Comision de bază suplimentar (Comision de performanță)		Remunerație variabilă (Comision de distribuție ³)	
	Valoare	Proporție	Valoare	Proporție	Valoare	Proporție
87.239.913	61.994.838	71%	10.064.361	12%	15.180.715	17%

Remunerația prezentată mai sus include și sumele estimate înregistrate în contabilitate pentru comisioanele aferente anului 2021 care urmează să fie facturate de Administratorul Fondului în 2022.

Tranzacțiile derulate între Fond și Administratorul Fondului Sucursala București au fost următoarele:

Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021	
Tranzacții	
Cheltuieli cu chiria suportate de Fond	79.798
Costuri operaționale suportate de Fond	27.173
	<u>106.972</u>

În cursul anului 2021, Fondul a înregistrat, de asemenea, suma de 401.546 Lei, reprezentând cheltuieli efectuate de Administratorul Fondului 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 se efectuează în conformitate cu prevederile contractului de administrare în vigoare și este supusă aprobării Comitetului Reprezentanților.

Administratorul Fondului (i) nu a obținut alte beneficii de la Fondul Proprietatea și (ii) nu a primit nicio remunerație de la nicio entitate afiliată Fondului Proprietatea.

Nu există un plan de remunerare pe termen lung (eng. stock option plan) oferit de către Fond Administratorului său.

³ Pentru mai multe informații privind formulele de calcul a Comisionului de bază, Comisionului de performanță și Comisionului de distribuție, vă rugăm să consultați Capitolul V, Secțiunea 2 din Politica de Remunerare a Fondului Proprietatea disponibilă pe site-ul web al Fondului la adresa: <https://www.fondulproprietatea.ro/ro/despre-fond/despre-fondul-proprietatea/guvernanta-corporativa>

Capitolul V. Remunerarea membrilor Comitetului Reprezentanților

Fiecare membru al Comitetului Reprezentanților primește o remunerație fixă aprobată prin Hotărârile Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Fondului nr. 9 din 29 octombrie 2015 și nr. 5 din 14 februarie 2018, fiind în conformitate cu Politica de Remunerare; nu există niciun acord de tip „malus” sau „clawback”.

Structura de remunerare a fiecărui membru al Comitetului Reprezentanților pentru anul 2021 a fost următoarea:

Toate sumele în Lei

Nume, Funcție	Remunerație totală brută	Propoția remunerației fixe	Propoția remunerației variabile
DI Piotr Rymaszewski, Președinte între 1 ianuarie 2021 - 5 aprilie 2021	74.666	100%	N/A
DI Julian Healy, Membru între 1 ianuarie 2021 - 5 aprilie 2021	74.666	100%	N/A
DI Mark Gitenstein, Membru între 1 ianuarie 2021 - 18 decembrie 2021	278.511	100%	N/A
Dna Ilinca von Derenthall, Membru între 1 ianuarie 2021 - 11 aprilie 2021 și Președinte între 12 aprilie 2021 - 31 decembrie 2021	289.476	100%	N/A
DI Ciprian Lăduncă, Membru între 1 ianuarie 2021 - 31 decembrie 2021	289.476	100%	N/A
DI Nicholas Paris, Membru între 6 aprilie 2021 - 31 decembrie 2021	213.661	100%	N/A
DI Ömer Tetik, Membru între 6 aprilie 2021 - 31 decembrie 2021	213.661	100%	N/A

Nu există beneficii post-angajare, alte beneficii pe termen lung sau compensații pentru încetarea contractului de mandat legate de remunerația membrilor Comitetului Reprezentanților.

În cursul anului 2021, Fondul a suportat, de asemenea, costurile menționate mai jos în legătură cu Comitetul Reprezentanților.

Toate sumele în echivalentul în Lei

Nume	Costuri privind ședințele (transport și cazare)	Costuri legate de noile numiri
DI Piotr Rymaszewski	-	N/A
DI Julian Healy	-	N/A
DI Mark Gitenstein	-	N/A
Dna Ilinca von Derenthall	11.320	N/A
DI Ciprian Lăduncă	-	N/A
DI Nicholas Paris	3.261	4.959
DI Ömer Tetik	-	357

Costurile privind ședințele Comitetului Reprezentanților nu au fost semnificative în cursul anului din cauza restricțiilor impuse în contextul pandemiei de COVID-19 care au limitat numărul de participanți în persoană (prezență fizică) la întâlniri și au încurajat participarea la distanță prin intermediul platformelor online.

Alte costuri suportate de Fond în legătură cu membrii Comitetului Reprezentanților au cuprins:

Costuri	Lei
Costuri de asigurare profesională	482.707
Servicii de consultanță juridică	61.034
Alte costuri (mese, cărți de vizită, servicii notariale, traduceri etc.)	10.560
Total	<u>554.300</u>

Nu au existat împrumuturi între Fond și membrii Comitetului Reprezentanților.

Capitolul VI. Informații comparative privind modificarea remunerației și performanța Societății în ultimele 5 exerciții financiare

Remunerarea Administratorului Fondului ⁴					
	Exercițiul financiar 2021 comparativ cu exercițiul financiar 2020	Exercițiul financiar 2020 comparativ cu exercițiul financiar 2019	Exercițiul financiar 2019 comparativ cu exercițiul financiar 2018	Exercițiul financiar 2018 comparativ cu exercițiul financiar 2017	Exercițiul financiar 2017 comparativ cu exercițiul financiar 2016
Modificările anuale	Nicio modificare în structura comisioanelor	Nicio modificare în structura comisioanelor	Nicio modificare în structura comisioanelor	Începând cu 1 aprilie 2018, baza de calcul a Comisionului de Distribuție de 100 de puncte de bază a inclus și distribuțiile de dividende; nicio modificare a celorlalte comisioane	A se vedea structura comisioanelor prezentată mai jos; această structură a fost în vigoare începând cu 1 aprilie 2016, când a început un nou mandat

Remunerația totală plătită Administratorului Fondului în ultimii 5 ani este prezentată în tabelul de mai jos:

Remunerație totală	2021	2020	2019	2018	2017
Suma în Lei	87.239.913	65.906.915	54.699.657	60.515.467	78.117.008
Variație% de la an la an	+32%	+20%	-10%	-23%	+35%

Variația de la un an la altul a remunerației plătită Administratorului Fondului este determinată de:

- capitalizarea de piață a Fondului,
- discountul prețului pe acțiune față de valoarea activului net al Fondului pe acțiune,
- distribuțiile către acționarii Fondului (inclusiv, fără limitare, răscumpărări de acțiuni proprii și GDR-uri ale Fondului, dividende, restituiri de capital).

Structura comisioanelor de administrare în ultimii 5 ani a fost următoarea:

Comisioane de administrare	2021	2020	2019	2018	2017
Comision de bază	Nicio modificare	Nicio modificare	Nicio modificare	Nicio modificare	60 de puncte de bază aplicat la capitalizarea de piață
Comision de performanță	Nicio modificare	Nicio modificare	Nicio modificare	Nicio modificare	Un procent suplimentar de 0,05% se plătește ca și comision de performanță, în cazul în care discountul prețului pe acțiune față de valoarea activului net al Fondului pe acțiune este mai mic sau egal cu 20%, dar mai mare decât 15%, și un comision suplimentar de încă 0,05% în cazul în care discountul este mai mic sau egal cu 15%.

⁴ Ultimii cinci ani acoperă două mandate ale Administratorului Fondului; mandatul actual a început la 1 aprilie 2020.

Comisioane de administrare	2021	2020	2019	2018	2017
Comisioane de distribuție aferente răscumpărărilor de acțiuni (inclusiv, fără limitare, răscumpărări de acțiuni proprii și GDR-uri)	Nicio modificare	Nicio modificare	Nicio modificare	100 de puncte de bază	- 200 de puncte de bază până la 31 martie 2017 inclusiv - 150 de puncte de bază de la 1 aprilie 2017 până la 30 septembrie 2017 inclusiv - 100 de puncte de bază de la 1 octombrie 2017 până la 1 aprilie 2018 inclusiv
Comisioane de distribuție aferente returnărilor de capital	Nicio modificare	Nicio modificare	Nicio modificare	100 de puncte de bază	- 200 de puncte de bază până la 31 martie 2017 inclusiv - 150 de puncte de bază de la 1 aprilie 2017 până la 30 septembrie 2017 inclusiv - 100 de puncte de bază de la 1 octombrie 2017 până la 1 aprilie 2018 inclusiv
Comisioane de distribuție aferente distribuției de dividende	Nicio modificare	Nicio modificare	Nicio modificare	-Niciun comision până la 31 martie 2018 inclusiv - 100 de puncte de bază începând cu 1 aprilie 2018	Niciun comision

Remunerarea membrilor Comitetului Reprezentanților

Modificare anuală	Exercițiul financiar 2021 comparativ cu exercițiul financiar 2020	Exercițiul financiar 2020 comparativ cu exercițiul financiar 2019	Exercițiul financiar 2019 comparativ cu exercițiul financiar 2018	Exercițiul financiar 2018 comparativ cu exercițiul financiar 2017	Exercițiul financiar 2017 comparativ cu exercițiul financiar 2016
DI Piotr Rymaszewski	Nicio modificare	Nicio modificare	Nicio modificare	21% creștere (a se vedea Nota de mai jos)	Nicio modificare
DI Mark Gitenstein	Nicio modificare	Nicio modificare	Nicio modificare	21% creștere (a se vedea Nota de mai jos)	Nicio modificare
DI Julian Healy	Nicio modificare	Nicio modificare	Nicio modificare	21% creștere (a se vedea Nota de mai jos)	Nicio modificare
Dna Ilinca von Derenthall	Nicio modificare	N/A	N/A	N/A	N/A
DI Ciprian Lăduncă	Nicio modificare	N/A	N/A	N/A	N/A
DI Nicholas Paris	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
DI Ömer Tetik	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

N/A a fost menționat pentru cazurile în care persoana respectivă nu a fost membru al Comitetului Reprezentanților Fondului în anul respectiv, sau pentru cazurile în care persoana a fost aleasă în anul respectiv și, în consecință, comparativele nu sunt aplicabile.

Notă:

Ca urmare a modificărilor fiscale privind salariile și alte venituri asimilate salariilor începând cu 1 ianuarie 2018, respectiv transferul contribuțiilor sociale de la angajatori la salariați, acționarii Fondului au aprobat în AGA din data de 14 februarie 2018, majorarea începând cu 1 ianuarie 2018 a remunerației lunare brute plătite membrilor Comitetului Reprezentanților, astfel încât nivelul remunerației nete pentru fiecare membru al Comitetului Reprezentanților să se mențină la nivelul celei din decembrie 2017. Astfel, începând cu 1 ianuarie 2018, remunerația brută a fiecărui membru al Comitetului Reprezentanților a crescut de la 20.000 Lei la 24.123 Lei (cu 21%).

Remunerația anuală brută plătită de către Fond Comitetului Reprezentanților în ultimii 5 ani este prezentată în tabelul de mai jos:

Remunerație totală	2021	2020	2019	2018	2017
Suma în Lei	1.434.117	1.376.217	1.407.175	1.447.380	1.200.000
Variație% de la an la an	+4%	-2%	-3%	+21%	0%

Variațiile de la un an la altul în perioada 2018 - 2021 s-au datorat perioadelor în care numărul membrilor Comitetului Reprezentanților a fost mai mic de 5 (numărul complet). Astfel, remunerația anuală brută totală ar fi trebuit să fie de 1.447.380 Lei în fiecare an din perioada 2018-2021, dar sumele anuale au fost diferite deoarece au fost perioade în care a existat un număr mai mic de membri în Comitetul Reprezentanților fie din cauza demisiei acestora sau ca urmare a expirării mandatelor lor.

Performanța Fondului Proprietatea (distribuții către acționari)					
	Exercițiul financiar 2021 comparativ cu exercițiul financiar 2020	Exercițiul financiar 2020 comparativ cu exercițiul financiar 2019	Exercițiul financiar 2019 comparativ cu exercițiul financiar 2018	Exercițiul financiar 2018 comparativ cu exercițiul financiar 2017	Exercițiul financiar 2017 comparativ cu exercițiul financiar 2016
Distribuții în numerar către acționari (inclusiv dividende, returnări de capital) – sume totale brute în Lei	840.627.930	417.965.383	642.318.809	499.976.344	924.046.244
Variație% de la an la an	+101%	-35%	+28%	-46%	+79%
Răscumpărări* în Lei (inclusiv, fără limitare, răscumpărări de acțiuni proprii și GDR-uri, fie prin tranzacții zilnice, fie prin oferte de cumpărare)	328.053.551	1.065.008.457	439.032.611	1.370.570.876	819.975.074
Variație% de la an la an	-69%	+143%	-68%	+67%	+22%

* Sumele aferente răscumpărărilor cuprind costul de achiziție la prețul de tranzacționare, excluzând comisioanele de intermediere și alte costuri legate de achiziție

Performanța Fondului Proprietatea (rezultate de sfârșit de an)					
	Exercițiul financiar 2021 comparativ cu exercițiul financiar 2020	Exercițiul financiar 2020 comparativ cu exercițiul financiar 2019	Exercițiul financiar 2019 comparativ cu exercițiul financiar 2018	Exercițiul financiar 2018 comparativ cu exercițiul financiar 2017	Exercițiul financiar 2017 comparativ cu exercițiul financiar 2016
Profit net anual/ (pierdere) în Lei conform situațiilor financiare auditate conform IFRS	5.012.644.707	(102.978.968)	3.129.870.912	935.091.985	1.289.896.039
Variație% de la an la an	+4968%	-103%	+235%	-28%	+189%
VAN/acțiune în Lei (calculat conform regulamentului ASF, certificat de custode)	2,2624	1,6974	1,7339	1,4095	1,2375
Variație% de la an la an	33%	-2%	23%	14%	4%
Prețul de închidere al acțiunii publicat de BVB	1,9900	1,4500	1,2100	0,8830	0,8640
Variație% de la an la an	37%	20%	37%	2%	9%

VAN/acțiune și prețul de închidere al acțiunii sunt pentru ultima zi lucrătoare și, respectiv, ultima zi de tranzacționare a anului

Principalul factor care a contribuit la rezultatul anual și VAN ale Fondului este modificarea netă a valorii juste a investițiilor în capitaluri proprii ale Fondului. Astfel, pierderea înregistrată în 2020 s-a datorat modificării nete negative a valorii juste a investițiilor Fondului ca urmare a impactului pandemiei de COVID-19 asupra activității economice și a piețelor de capital, compensată parțial de veniturile brute din dividende de la companiile din portofoliu.

Capitolul VII. Mediu, social și guvernare (ESG)

La nivelul Franklin Templeton (FT), Administratorul Fondului, recunoaște că factorii ESG pot fi un factor-cheie al performanței investițiilor pe termen lung și pot avea impact asupra portofoliului de investiții. FT consideră că acești factori ar trebui luați în considerare alături de măsurile financiare tradiționale pentru a oferi o imagine mai cuprinzătoare asupra valorii, riscului și potențialului de rentabilitate al unei investiții. Cu această înțelegere, FT se angajează să integreze factorii ESG în procesele sale de gestionare a investițiilor și în practicile de proprietate.

Scopul Administratorului Fondului este de a oferi rezultate fiabile, pe termen lung pentru investitorii și instituțiile care își încredințează capitalul Fondului. FT se străduiește să integreze în mod continuu cele mai bune practici și analize ESG în procesele sale de investiții printr-un obiectiv de importanță semnificativă, deoarece consideră că acest lucru îl poate ajuta să identifice oportunitățile de investiții și să atenueze riscurile ESG, cu scopul de a genera profituri pentru investitori și acționari pe termen lung. În opinia FT, luarea în considerare a aspectelor ESG ca parte a procesului de luare a deciziilor de investiții are ca rezultat o viziune mai integrată a riscului și a potențialului de rentabilitate al unei investiții.

Consiliul de Supervizare și Sustenabilitate al FT, care are putere de reprezentare din partea tuturor managerilor săi specialiști pe investiții, oferă un forum pentru a împărtăși și a colabora la provocările comune privind sustenabilitatea. Echipa de investiții a Administratorului Fondului primește, de asemenea, sfaturi strategice din partea echipei de strategie globală de sustenabilitate, care asigură legătura între toate departamentele pentru a stimula și încorporează sustenabilitatea în întreaga organizație. Echipele de investiții ale FT sunt sprijinite și de către Grupul independent de administrare a riscurilor aferente investițiilor, care încorporează factorii ESG în evaluările riscurilor de portofoliu pentru a ajuta la identificarea oricăror expuneri neintenționate la riscuri ESG.

Pentru a stimula integrarea supervizării în deciziile de investiții ale FT, măsurarea riscurilor și a factorilor de sustenabilitate, inclusiv o buna administrare, vor fi luate în considerare în evaluarea performanței managementului pentru toți membrii echipelor noastre de investiții. Respectarea politicilor ESG care guvernează monitorizarea și gestionarea riscurilor de sustenabilitate se va număra printre parametrii non-financiari care determină remunerația totală a echipelor de investiții ale FT.

În plus față de Regulamentul (UE) 2019/2088 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 noiembrie 2019 privind divulgarea informațiilor referitoare la sustenabilitate în sectorul de servicii financiare („SFDR”) și Regulamentul UE privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile sustenabile („Regulamentul privind taxonomia”), FCA și guvernul Regatului Unit au creat un Grup operativ privind prezentarea informațiilor cu caracter financiar în materie de schimbări climatice („TCFD”). Pentru a ajuta companiile să respecte aceste cerințe de prezentare, organismul de raportare financiară al Consiliului de Raportare Financiară (în engleza „The Financial Reporting Council’s Financial Reporting Lab”) a publicat recent un raport „TCFD: înainte de raportarea obligatorie” („Raportul”), care oferă exemple de bune practici de prezentare pentru companiile care au adoptat deja în mod voluntar cadrul TCFD.

Conform Raportului, există patru elemente de bază ale prezentărilor financiare recomandate legate de climă care sunt aplicabile organizațiilor din toate sectoarele și jurisdicțiile:

- **Guvernare:** modul în care conducerea unei companii ia în considerare și evaluează aspectele legate de climă;

- *Strategie*: modul în care modelul de afaceri al unei companii poate fi afectat de aspectele legate de climă, dacă are ca scop să fie sustenabilă și cum poate răspunde compania la provocarea prezentată de schimbările climatice, inclusiv ce schimbări ar putea fi nevoită să facă privind strategia;
- *Administrarea riscurilor*: riscurile și oportunitățile prezentate de schimbările climatice, inclusiv prioritizarea, probabilitatea și impactul, ce scenarii ar putea afecta sustenabilitatea și viabilitatea unei companii și modul în care răspunde la astfel de riscuri;
- *Valori și obiective*: valorile și obiectivele utilizate pentru a evalua și gestiona riscurile și oportunitățile relevante legate de climă la nivelul portofoliului său.

TCFD nu este direct aplicabil Fondului Proprietatea, întrucât Fondul nu este domiciliat în Marea Britanie. Cu toate acestea, având în vedere că instrumentele financiare ale Fondului sunt listate și la Bursa de Valori din Londra, pot fi așteptări pentru includerea unei prezentări adecvate a informațiilor privind schimbările climatice în rapoartele viitoare.

În prezent, Regulamentul privind taxonomia este limitat în aplicarea sa la doar două dintre cele șase obiective de mediu – atenuarea schimbărilor climatice și adaptarea la schimbările climatice, așa cum sunt definite în Regulamentul privind taxonomia.

Cu toate acestea, atât legislația UE (respectiv, Directiva Uniunii Europene nr. 2014/95/UE privind Raportarea Non-financiară), cât și legislația românească aplicabilă (respectiv, 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) impun prezentarea de informații non-financiare privind aspectele sociale, de mediu și de guvernare numai companiilor de interes public mari, cu mai mult de 500 de angajați. Întrucât Fondul Proprietatea nu îndeplinește criteriul de 500 de angajați, prezentarea aspectelor privind ESG nu este în prezent aplicabilă în cazul său.

Capitolul VIII. Informare

Prezentul Raport va fi publicat pe site-ul web al Fondului, www.fondulproprietatea.ro, și va rămâne disponibil publicului, gratuit, pe o perioadă de 10 ani de la publicarea sa, în conformitate cu Legea Emitenților.

O versiune pe suport de hârtie va fi disponibilă în urma transmiterii unei solicitări către Fond.

Acest raport a fost verificat de auditorul financiar și dezbătut de Comitetul Reprezentanților în data de 24 februarie 2022.

Supus spre aprobare de către acționarii Fondului în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 20 aprilie 2022.

Anexa 1 – Remunerația plătită de AFIA angajaților săi în legătură cu Fondul Proprietatea în cursul exercițiului financiar încheiat la 30 septembrie 2021

Indicatori	Sume aferente activității desfășurate în anul 2021 (n) (EUR)	Sume plătite în cursul anului 2021 (n) (EUR)	Sume plătibile în cursul anului de raportare (n+1) sau amânate (EUR)	Nr. de beneficiari
1. Remunerația plătită întregului personal AFIA (inclusiv funcțiile externalizate) în legătură cu Fondul Proprietatea pentru exercițiul financiar încheiat la 30 septembrie 2021, din care:	689.561	689.561	-	269
(a) Remunerație fixă	523.282	523.282	-	269
(b) Remunerație variabilă, exceptând comisioanele de performanță	166.279	166.279	-	249
- în numerar	120.769	120.769	-	
- alte forme (planuri de recompensa de tipul restricted stock units și unități fond mutual)	45.510	45.510	-	
(c) Remunerație variabilă reprezentând comisioane de performanță	-	-	-	
2. Remunerația plătită personalului identificat (inclusiv funcțiile externalizate) în legătură cu Fondul Proprietatea pentru exercițiul financiar încheiat la 30 septembrie 2021	217.605	217.605	-	
(A) Remunerația plătită membrilor consiliului de administrație sau ai consiliului de supraveghere:	20.878	20.878	-	
(a) Remunerație fixă	6.710	6.710	-	
(b) Remunerație variabilă, exceptând comisioane de performanță	7.084	7.084	-	
- în numerar	3.709	3.709	-	
- alte forme (planuri de recompensa de tipul restricted stock units și unități fond mutual)	3.375	3.375	-	
(c) Remunerație variabilă reprezentând comisioane de performanță	-	-	-	
(B) Remunerația plătită directorilor/ conducerii superioare din care:	162.292	162.292	-	
(a) Remunerație fixă	50.602	50.602	-	
(b) Remunerație variabilă, exceptând comisioane de performanță	55.845	55.845	-	
- în numerar	30.743	30.743	-	
- alte forme (planuri de recompensa de tipul restricted stock units și unități fond mutual)	25.102	25.102	-	
(c) Remunerație variabilă reprezentând comisioane de performanță	-	-	-	
(C) Remunerația plătită angajaților cu atribuții de control (conformitate, administrarea riscurilor, audit intern)	34.435	34.435	-	
(a) Remunerație fixă	17.053	17.053	-	
(b) Remunerație variabilă, exceptând comisioane de performanță	8.691	8.691	-	
- în numerar	5.262	5.262	-	
- alte forme (planuri de recompensa de tipul restricted stock units și unități fond mutual)	3.429	3.429	-	

Indicatori	Sume aferente activității desfășurate în anul 2021 (n) (EUR)	Sume plătite în cursul anului 2021 (n) (EUR)	Sume plățibile în cursul anului de raportare (n+1) sau amânate (EUR)	Nr. de beneficiari
(c) Remunerație variabilă reprezentând comisioane de performanță	-	-	-	
(D) Alte funcții decât cele indicate la punctele A-C, incluse în categoria personalului identificat	-	-	-	-
(a) Remunerație fixă	-	-	-	-
(b) Remunerație variabilă, exceptând comisioane de performanță	-	-	-	-
- în numerar	-	-	-	-
- alte forme (planuri de recompensa de tipul restricted stock units și unități fond mutual)	-	-	-	-
(c) Remunerație variabilă reprezentând comisioane de performanță	-	-	-	-

Sursa: FTIS

Anexa 2 – Politica de Remunerare a FRANKLIN TEMPLETON INTERNATIONAL SERVICES S.Ă R.L. ("FTIS")

Scopul și domeniul de aplicare al Declarației privind Politica de Remunerare

FTIS este o companie de administrare autorizată să gestioneze fonduri OPCVM și Fonduri de Investiții Alternative („FIA”) și autorizată să ofere clienților servicii auxiliare MiFID.

În conformitate cu Directiva 2009/65/CE și cu Directiva 2011/61/UE, scopul acestei Declarații privind Politica de Remunerare este de a oferi investitorilor detalii despre politica de remunerare a FTIS („Politica de Remunerare”). O copie pe suport de hârtie a Politicii de Remunerare a FTIS este disponibilă gratuit la cerere la sediul nostru.

Politica de Remunerare a FTIS a fost concepută pentru a alinia obiectivele personale ale angajaților cu interesele pe termen lung ale FTIS și ale OPCVM-urilor și FIA administrate de FTIS. Aceasta urmărește atenuarea practicilor de stimulare care ar putea încuraja angajații să își asume riscuri inutile.

Politica se aplică unei anumite categorii de personal, numită personal identificat, care include membri ai Consiliului de Administrație, conducători, membri cu funcții de control, persoanele care își asumă riscurile și orice angajat care primește o remunerație care îl plasează în aceeași categorie de remunerare cu persoanele aflate în funcții de conducere și persoanele care își asumă riscurile, ale căror activități au un impact semnificativ asupra profilurilor de risc ale companiei de administrare, AFIA sau ale OPCVM-urilor și FIA pe care le administrează.

Descrierea structurii remunerației

Remunerația include o componentă fixă și o componentă variabilă (legată de performanță).

Politica noastră de remunerare asigură faptul că, comisioanele de performanță sunt concepute pentru a reflecta succesul sau eșecul față de o serie de obiective care au drept componentă cheie gestionarea și atenuarea corespunzătoare a riscurilor. Aceste obiective includ indicatori non-financiari și factori atât calitativi, cât și cantitativi, în determinarea plăților reale ale compensațiilor. Luăm în considerare, în special, o bună administrare și gestionare a riscurilor de sustenabilitate în stabilirea performanței fiecărui membru al echipelor noastre de investiții și includem respectarea politicilor de administrare și integrare a riscurilor ESG ale companiei printre parametrii non-financiari care determină remunerația totală.

Remunerația fixă: Remunerația fixă este definită ca salariul de bază plus indemnizațiile importante oferite de companie, care pot include mașini de serviciu, contribuții la pensie, prime de asigurări medicale private și prime de asigurări de viață.

Nivelurile salariului de bază (inclusiv beneficiile) sunt stabilite în funcție de datele privind analiza comparativă a pieței (studii realizate de terți în industrie), care sunt revizuite periodic.

Salariile fixe sunt stabilite ca o proporție suficient de mare din remunerația totală, astfel încât FTIS să poată opera o politică de bonusuri complet flexibilă, inclusiv posibilitatea de a nu plăti bonusuri.

Remunerația variabilă: Remunerația variabilă este definită ca bonusuri anuale plătite în cadrul Planului anual de stimulente, Premii pe termen lung sub formă de acordări de acțiuni de performanță și plăți de bonusuri de vânzări. Nivelurile bonusului sunt stabilite în funcție de performanța generală a societății și a unităților de afaceri, precum și de performanța individuală atinsă în cadrul FTIS. Bonusurile anuale sunt finanțate în cadrul Planului corporativ anual de stimulente al Franklin Resources Inc., societatea-mamă finală („FRI”). Nivelul de finanțare depinde de performanța

generală a societății FRI și este aprobat de Comitetul de Compensare al Consiliului FRI format din trei membri neexecutivi ai Consiliului FRI („Comitetul de Compensare FRI”).

Bonusul anual poate fi plătit în numerar sau acțiuni FRI sau o combinație a acestora, sub rezerva restricțiilor și acordării de drepturi stabilite de Comitetul de Compensare FRI.

Bonusul de vânzări cuprinde o componentă structurată de comision și un bonus de vânzări discreționar și se plătește trimestrial. Alocarea bonusului este aplicabilă în cazul angajaților cheie din vânzări care au un impact semnificativ asupra profilului variabil de risc al administratorului, AFIA sau al OPCVM-urilor și FIA pe care le administrează.

Personalul poate fi eligibil pentru un premiu suplimentar bazat pe acțiuni, care este un beneficiu specific limitat la funcțiile cheie.

Măsuri implementate pentru a promova o administrare solidă și eficientă a riscurilor, alinierea intereselor personale și ale FTIS și evitarea asumării excesive a riscurilor

Alocare: Bonusurile la nivel de manager și la nivelurile superioare sunt plătite într-o combinație de numerar și acțiuni. Bonusurile de la aceste niveluri sunt supuse unei alocări care poate, în cazul unor bonusuri foarte mari, ajunge până la 100%. Eligibilitatea acestora are loc pe o perioadă de 3 ani.

Acțiuni: Partea de acțiuni este acordată ca și acțiuni/dețineri în Franklin Resources Inc.

Cazuri de returnare: remunerația variabilă acordată sau câștigată poate fi retrasă ca urmare a unor circumstanțe speciale, de ex. fraudă sau abatere intenționată din partea beneficiarului.

Procesul de atribuire a remunerației: FTIS face parte din grupul Franklin Templeton Investment. Responsabilitatea procesului de remunerare în cadrul Franklin Templeton Investments revine Comitetului de Remunerare al Franklin Resources Inc. (FRI). Comitetul de Remunerare FRI este format din patru membri neexecutivi ai Consiliului de Administrație al Franklin Resources Inc., care sunt independenți în conformitate cu standardele aplicabile de guvernare corporativă ale Bursei de Valori din New York. Membrii Comitetului de Remunerare pe parcursul anului fiscal 2020 au fost Peter Barker, Seth Waugh, Laura Stein și Mark C Pigott (Președinte). Toți membrii au fost administratori neexecutivi ai FRI.

Comitetul de Remunerare FRI primește consultanță independentă cu privire la aspectele de remunerare de la Exequity, LLP.

Pe parcursul anului, Comitetul a primit informații din partea conducerii, inclusiv a directorului executiv al grupului, a șefului de resurse umane și a consilierului general cu privire la implicațiile politicii de remunerare asupra riscului și gestionării riscului.

Nicio persoană nu este implicată în deciziile legate de propria remunerație.

Comitetul de Remunerare FRI se întrunește cel puțin o dată pe trimestru și revizuieste periodic principiile generale ale politicii de remunerare FRI. În fiecare an, Comitetul de Remunerare FRI stabilește fondul anual de plată a stimulentei, luând în considerare în special factori precum venitul operațional FRI anterior bonusului, performanța generală a societății (reală și estimată), precum și performanța investiției, creșterea profitabilității și mediul de piață.

Planul anual de stimulente recunoaște și recompensează angajații ca o oportunitate de a împărtăși succesul general al Franklin Templeton. Este conceput pentru a interconecta atingerea rezultatelor individuale și ale companiei cu recompense măsurabile și obiective. La sfârșitul fiecărui an fiscal,

angajații sunt evaluați în funcție de performanța lor printr-o evaluare a competențelor și a rezultatelor în raport cu obiectivele predeterminate. Stimulentele acordate prin participarea la acest program se bazează pe o combinație între performanța individuală și rezultatele financiare ale companiei.

Anexa 6

Bugetul pentru anul încheiat la 31 decembrie 2021 comparat cu rezultatele efective

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 2021 față de aceeași perioadă bugetată și derivată din Bugetul Anual 2021, aprobat de către acționari la data de 13 noiembrie 2020.

Prezentare

Analiza buget versus rezultate efective aferente anului încheiat la 31 decembrie 2021 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 altor costuri, cum ar fi, comisioanele cu intermediarii și comisioanele de reglementare sunt recunoscute în alte elemente ale rezultatului global.

Conform principalelor ipoteze din bugetului pentru anul 2021, 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 privire de ansamblu asupra elementelor nebugetate și o explicație detaliată a elementelor bugetate.

Conform bugetului Fondului aprobat de către acționari pentru anul 2021, 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 2021, reclasificările între categoriile de cheltuieli au fost luate în considerare conform deciziei Comitetului Reprezentanților nr 16/16 decembrie 2021. În plus, o reclasificare suplimentară este propusă în această prezentare pentru a acoperi în special diferențele de curs valutar aferente comisionului de audit (diferențe care au apărut după realocarea anterioară).

¹ *Autoritatea de Supraveghere Financiară*

Rezultat**A. Rezultatul total net efectiv**

Tabelul de mai jos cuprinde o prezentare generală a rezultatului bugetat/ nebugetat pentru anul 2021:

<i>Milioane Lei</i>	Valori bugetate	Valori realizate	Variație
Elemente bugetate	337,0	559,4	222,4
Elemente nebugetate	-	4.453,2	4.453,2
Profit total aferent perioadei	337,0	5.012,6	4.675,6

Rezultatul net efectiv al Fondului pentru anul 2021 a fost un profit de 5.012,6 milioane Lei, în timp ce rezultatul bugetat corespunzător elementelor bugetate a fost un profit de 559,4 milioane Lei.

Principala diferență se datorează elementelor nebugetate și se referă la *profitul net aferent participațiilor la valoare justă prin profit și pierdere* în sumă de 4.455,7 milioane Lei, determinate de evoluția pozitivă a prețului pe acțiune al participațiilor listate ale Fondului, în special OMV Petrom SA ca urmare a evoluției pozitive a prețului acțiunii în cursul anului 2021 (o creștere de 537,1 milioane Lei, creștere a prețului cu 37,3%) și de creșterea deținerilor nelistate din portofoliu ca urmare a procesului de actualizare a evaluărilor (în special datorită Hidroelectrică SA: 3.912,0 milioane Lei).

B. Variația profitului net bugetat (Anexa 1)

Această secțiune prezintă o analiză detaliată a elementelor bugetate prin 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 2021 a fost de 559,4 milioane Lei, comparativ cu profitul bugetat în valoare de 337,0 milioane Lei.

Principalul factor care a contribuit la rezultatul efectiv înregistrat în 2021 a fost venitul net din dividende (dividende anuale și dividende speciale) în valoare de 649,0 milioane Lei, iar cele mai importante sume se referă la Hidroelectrică SA, OMV Petrom SA și companiile E-Distribuție.

Venituri din activitatea curentă

Veniturile din activitatea curentă aferente anului 2021 au depășit semnificativ veniturile bugetate, iar tabelul de mai jos prezintă detalii și explicații suplimentare pentru diferențele dintre venitul net din dividende încasat de la companiile din portofoliu și cel bugetat:

Compania din portofoliu	Dividend net realizat 2021	Dividend net bugetat 2021	Variație	Motivul variației
<i>Toate valorile sunt exprimate în Lei</i>				
Hidroelectrică SA	455.991.602	179.652.061	276.339.541	A crescut datorită dividendelor speciale distribuite în mai 2021 în valoare de 199,4 milioane Lei, neincluse în bugetul anului 2021 și de asemenea datorită distribuirii unor dividende anuale mai mari.
OMV Petrom SA	116.726.491	92.206.218	24.520.273	A crescut datorită dividendelor speciale distribuite în aprilie 2021 în valoare de 27,9 milioane Lei.
E-Distribuție Muntenia SA	20.119.813	-	20.119.813	În 2021, compania a distribuit dividende speciale în valoare de 8,6 milioane Lei și în

Compania din portofoliu	Dividend net realizat 2021	Dividend net bugetat 2021	Variație	Motivul variației
				plus a decis distribuirea unui dividend anual de 11,5 milioane Lei.
E-Distribuție Banat SA	18.652.284	-	18.652.284	În 2021, compania a distribuit dividende speciale în valoare de 15,0 milioane Lei și în plus a decis distribuirea unui dividend anual de 3,7 milioane Lei
Engie România SA	17.941.285	6.421.733	11.519.552	Creșterea dividendelor anuale s-a datorat creșterii profitului anului 2020.
CN Administrația Porturilor Maritime SA	6.691.538	5.022.199	1.669.339	Creșterea dividendelor anuale s-a datorat creșterii profitului anului 2020.
Societatea Națională a Sării SA	5.626.066	14.653.939	(9.027.873)	Scăderea dividendelor anuale s-a datorat reducerii profitului anului 2020 aprobat de acționari.
Altele	7.244.630	26.084.432	(18.839.802)	Scăderea dividendelor anuale determinată în special de vânzarea în 2020 a întregii dețineri în Nuclearelectrica (ulterior întocmirii bugetului pentru 2021).
TOTAL	648.993.709	324.040.582	324.953.127	

În plus, *veniturile din dobânzi* au fost mai mari cu 5,0 milioane Lei în 2021, ca urmare a depozitelor constituite la bănci și titlurilor de stat pe termen scurt deținute în cursul perioadei. Intrările de numerar aferente au fost colectate în principal din vânzarea întregii dețineri în Nuclearelectrica SA și din dividendele speciale primite, nete de răscumpărările din cursul perioadei și de distribuțiile efectuate de Fond. Conform ipotezelor din bugetul pentru 2021, vânzările de active și dividendele speciale primite nu au fost bugetate.

Cheltuieli din activitatea curentă

În cursul anului încheiat la 31 decembrie 2021, *cheltuielile totale din activitatea curentă* au fost în valoare de 106,3 milioane Lei și depășesc cheltuielile bugetate cu 82,7 milioane Lei. Variația negativă este determinată în principal de comisioanele de management și de administrare a investițiilor care sunt detaliate în următoarele paragrafe.

Cheltuielile cu serviciile prestate de terți reprezintă componenta principală din cadrul cheltuielilor totale ale Fondului. Principala componentă a acestei categorii se referă la comisioanele datorate Administratorului Unic al Fondului (o detaliere a cheltuielilor cu serviciile prestate de terți este prezentată în *Anexa 2*).

În cursul anului 2021, comisioanele de management și de administrare a investițiilor au fost mai mari cu 36,4 milioane Lei, așa cum sunt prezentate în tabelul de mai jos:

<i>Toate valorile sunt exprimate în Lei</i>	Valori realizate	Valori bugetate	Variație	Motivul variației
Recunoscute în contul de profit și pierdere	83.973.405	47.586.561	36.386.844	
Comision de bază	61.994.838	44.604.210	17.390.628	Datorită creșterii prețului mediu al acțiunilor Fondului în 2021 la 1,7433 pe acțiune comparativ cu prețul mediu utilizat în bugetul anului 2021, de 1,2450 pe acțiune.
Comision de performanță	10.064.361	-	10.064.361	Nu a fost estimat nici un comision de performanță în bugetul anului 2021. În cursul anului 2021, discountul a variat între mai mic de 15% (în 95% din zilele de

<i>Toate valorile sunt exprimate în Lei</i>	Valori realizate	Valori bugetate	Variație	Motivul variației
				tranzacționare) și între 15% - 20% (în 5% din zilele de tranzacționare). Acțiunile Fondului s-au tranzacționat la primă în 40 de zile din cursul anului 2021.
Comision de distribuție aferent distribuției de dividende	11.914.206	2.982.351	8.931.855	A crescut datorită creșterii distribuțiilor pe acțiune din cursul anului 2021: (1) 0,072 Lei pe acțiune în iunie, (2) 0,070 Lei pe acțiune în august și (3) 0,0600 Lei pe acțiune în decembrie 2021, comparativ cu suma utilizată în bugetul anului 2021 de 0,05 Lei pe acțiune.
Recunoscute în alte elemente ale rezultatului global	3.267.468	3.794.760	(527.292)	
Comision de distribuție aferent răscumpărării de acțiuni proprii	3.267.468	3.794.760	(527.292)	Scăderea este determinată de nivelul mai mic al volumelor medii zilnice tranzacționate de 0,9 milioane acțiuni compartiv cu nivelul mediu de 1,2 milioane acțiuni tranzacționate utilizat în bugetul anului 2021, net de creșterea prețului mediu în cursul anului 2021 comparativ cu bugetul anului 2021.
Total comisioane de administrare	87.240.873	51.381.321	35.859.552	

Creșterea comisioanelor de management al investițiilor și de administrare a fost parțial compensată de reducerea cheltuielilor cu serviciile juridice în cursul anului 2021 (cu 5,2 milioane Lei).

În plus, *comisioanele și onorariile (inclusiv comisioanele ASF)* au fost mai mari decât cele bugetate în principal datorită VAN medii mai mari în cursul anului 2021 (11.429,4 milioane Lei) comparativ cu VAN medie folosită în bugetul anului 2021 (10.383,23 milioane Lei).

De asemenea, *cheltuielile cu serviciile bancare și cele aferente distribuțiilor către acționari (inclusiv comisioanele de depozitare)* au fost mai mari decât cele bugetate datorită valorii VAN medii mai ridicate în cursul anului 2021 în comparație cu VAN medie utilizată în bugetul anului 2021 și datorită unei valori totale mai mari a deținerilor Fondului pe parcursul anului 2021, pe baza cărora aceste comisioane sunt calculate.

Pentru categoriile de cheltuieli de mai sus, *comisioanele de administrare, comisioanele și onorariile (inclusiv comisioanele ASF)* și *cheltuielile cu serviciile bancare și cele aferente distribuțiilor către acționari (inclusiv comisioanele de depozitare)*, acționarii au împuternicit Administratorul Fondului să depășească nivelul cheltuielilor bugetate (chiar dacă acest lucru va duce la depășirea cheltuielilor totale aprobate în Bugetul anului 2021).

Informații privind realocarea cheltuielilor

În bugetul anului 2021 al Fondului au fost efectuate următoarele realocări, în cadrul ședinței Comitetului Reprezentanților din 16 decembrie:

- *Cheltuielile cu primele de asigurări:* cheltuiala realizată aferentă primelor de asigurare a depășit cheltuielile bugetate ca urmare a reînnoirii asigurărilor obligatorii de răspundere civilă pentru membrii Comitetului Reprezentanților (reînnoire efectuată în martie 2021: a crescut de la 75.000 EUR la 105.000 EUR);
- *Cheltuielile aferente auditului extern:* cheltuielile cu auditul extern sunt mai mari decât cheltuielile bugetate datorită comisioanelor suplimentare cerute de Deloitte (pentru verificarea raportului Anual ESEF,

verificarea raportului de remunerare și pentru verificările suplimentare estimate pentru Aeroporturi București: suport juridic, consultanță audit, verificări efectuate de echipa din UK) și de asemenea datorită impactului negativ al cursului de schimb (curs de schimb EUR/RON mai mare decât cel estimat în bugetul 2021);

- *Cheltuielile aferente auditului intern:* cheltuiala cu serviciile de audit intern este mai mare decât cheltuiala bugetată deoarece începând cu 1 aprilie 2021 comisionul a crescut de la 13.225 Lei pe trimestru la 17.640 Lei pe trimestru.

În plus față de cele menționate mai sus, o realocare suplimentară în sumă de 11.890 Lei este necesară pentru categoria de cheltuieli aferente auditului extern, în special pentru a acoperi cheltuielile de diferențe de curs valutar. Această realocare suplimentară este inclusă în tabelele prezentate în anexa acestui document.

Cheltuieli de investiții

În cursul anului încheiat la 31 decembrie 2021, Fondul nu a efectuat investiții în active corporale sau necorporale.

Alte informații

Vă rugăm să rețineți că odată cu aprobarea în noiembrie 2020 a Bugetului anului 2021, 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 în cursul anului 2021 vor fi mai mari decât cele folosite la întocmirea bugetului pentru anul 2021;*
- *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 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 Fondului și Administratorului Unic al Fondului (cheltuieli angajate de Comitetul Reprezentanților);*
- *să angajeze în numele Fondului orice cheltuieli rezultate din implementarea oricăror noi reglementări aplicabile Fondului.*

chiar dacă acestea vor rezulta în depășirea totalului cheltuielilor aprobate în bugetul pentru anul 2021.

Anexa 1: Rezultatul efectiv comparativ cu bugetul anului 2021

	Buget 2021	Realocări	Buget 2021 (după realocări)	Actual 2021	Variație	
	Lei	Lei	Lei	Lei	Lei	%
I. VENITURI DIN ACTIVITATEA CURENTĂ	336.997.861	-	419.717.380	665.669.062	245.951.682	59%
Venituri bugetate	336.997.861	-	336.997.861	665.669.062	328.671.201	98%
Venituri nete din dividende	324.040.582	-	324.040.582	648.993.709	324.953.127	100%
Venituri BNY Mellon*	4.296.475	-	4.296.475	2.968.939	(1.327.536)	-31%
Venituri din dobânzi	8.660.804	-	8.660.804	13.706.414	5.045.610	58%
II. CHELTUIELI DIN ACTIVITATEA CURENTĂ	82.719.519	-	82.719.519	106.301.676	23.582.157	29%
Cheltuieli bugetate	82.719.519	-	82.719.519	106.301.676	23.582.157	29%
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți**	64.694.042	(121.000)	64.573.042	91.397.713	26.824.671	42%
Comisioane și onorarii (inclusiv comisioanele ASF)	10.157.139	-	10.157.139	10.951.648	794.509	8%
Cheltuieli privind relația cu investitorii	2.360.909	-	2.360.909	422.579	(1.938.330)	-82%
Cheltuieli cu relațiile publice	1.398.303	-	1.398.303	686.724	(711.579)	-51%
Remunerația membrilor Comitetului Reprezentanților	1.447.380	-	1.447.380	1.434.117	(13.263)	-1%
Cheltuieli cu serviciile bancare și cele aferente distribuțiilor către acționari (inclusiv comisioanele de depozitare)	547.909	-	547.909	637.565	89.656	16%
Cheltuieli de finanțare	91.250	-	91.250	91.250	-	0%
Cheltuieli privind amortizarea	90.390	-	90.390	-	(90.390)	-100%
Cheltuieli cu primele de asigurare	362.370	121.000	483.370	482.707	(663)	0%
Alte cheltuieli	1.569.827	-	1.569.827	197.373	(1.372.454)	-87%
III. PROFITUL / (PIERDERE) BRUT (Ă)	254.278.342	-	336.997.861	559.367.386	222.369.525	>100%
Impozitul pe profit	-	-	-	-	-	n/a
IV. PROFITUL / (PIERDEREA) NET(Ă)	254.278.342	-	336.997.861	559.367.386	222.369.525	66%
Comisioane de distribuție și alte costuri aferente răscumpărării de acțiuni proprii recunoscute în alte elemente ale rezultatului global***	4.140.795	-	4.140.795	4.031.135	(109.660)	-3%
V. INVESTIȚII	542.341	-	542.341	-	(542.341)	-100%
Imobilizări necorporale	542.341	-	542.341	-	(542.341)	-100%

Notă

În scopuri de prezentare:

* The Bank of New York Mellon – banca depozitară pentru facilitarea de certificate de depozit (GDR)

**Cheltuielile cu serviciile prestate de terți includ de asemenea comisioanele de distribuție aferente răscumpărării care în cursul perioadei sunt recunoscute în alte elemente ale rezultatului global conform politicii contabile.

*** 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: Rezultatul efectiv comparativ cu bugetul anului 2022 – Detalii privind cheltuielile cu serviciile prestate de terți

	Buget 2021	Realocări	Buget 2021 (după realocări)	Actual 2021	Variație	
	RON		RON	RON	RON	%
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	64.694.042	(121.000)	64.573.042	91.397.713	26.824.671	42%
Comisioane de administrare	47.586.561		47.586.561	83.973.405	36.386.844	76%
Servicii juridice și asistență pentru litigii (inclusiv taxele de timbru pentru litigii)	8.549.229		8.549.229	3.371.945	(5.177.284)	-61%
Evaluarea participațiilor din portofoliu	2.039.270		2.039.270	1.641.202	(398.068)	-20%
Organizarea Adunărilor Generale ale Acționarilor	714.000		714.000	56.913	(657.087)	-92%
Servicii de conformitate și consultanță fiscală	566.336		566.336	341.413	(224.923)	-40%
Servicii de suport și mentenanță aferente programului informatic	300.676		300.676	240.229	(60.447)	-20%
Audit extern	527.588	121.890	649.478	649.478	-	0%
Cheltuieli cu Registrul Comerțului și Monitorul Oficial	261.800		261.800	2.580	(259.220)	-99%
Audit intern	73.423	20.000	93.423	92.683	(740)	-1%
Alte cheltuieli cu serviciile prestate de terți	4.075.159	(262.890)	3.812.269	1.027.865	(2.784.404)	-73%



**FRANKLIN
TEMPLETON**

FONDUL
PROPRIETATEA

Fondul Proprietatea SA

Premium Point (etaj 7)

Strada Buzești, nr. 76-80, Sector 1

București 011017

România