

***RAPORTUL ANUAL AL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR
PENTRU ANUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021***

I. ROLUL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR

INTRODUCERE:

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

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

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

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

Principalele atribuții ale Comitetului Reprezentanților sunt descrise în Actul Constitutiv. [Actul Constitutiv](#) este publicat pe site-ul Fondului.

SCURTĂ PREZENTARE A ACTIVITĂȚII COMITETULUI REPREZENTANȚILOR ÎN 2021:

Structura Comitetului Reprezentanților

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

Nume	Funcție	Mandatul expiră la
Dna. Ilinca von Derenthall	Președinte	26 noiembrie 2023
Dl. Ciprian Lăduncă	Membru	16 noiembrie 2023

Dl. Nicholas Paris	Membru	6 aprilie 2024
Dl. Ömer Tetik	Membru	6 aprilie 2024
	Membru	

Având în vedere că mandatele anterioare ale dlui. Rymaszewski și ale dlui. Healy au încetat în aprilie 2021, în cadrul Adunării Generale a Acționarilor (“AGA”) care a avut loc în data de 24 martie 2021, acționarii au decis numirea a doi membri ai Comitetului Reprezentanților al Fondul Proprietatea, după cum urmează:

- Dl. Nicholas Paris începând cu data acceptării mandatului și
- Dl. Ömer Tetik începând cu data acceptării mandatului

Mandatele noilor membri sunt pentru o perioadă de 3 (trei) ani.

Începând cu data de 18 decembrie 2021 dl. Mark Henry Gitenstein a decis să se retragă din funcțiile deținute în cadrul Comitetului Reprezentanților și în toate Comitetele Consultative ale Fondului. Numirea unui nou membru al Comitetului va fi pe ordinea de zi a următoarei adunări generale a acționarilor.

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

Sedințe și decizii relevante

În conformitate cu prevederile Art. 16 din Actul Constitutiv al Fondului aprobat prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 5 din data de 29 noiembrie 2010, cu modificările ulterioare, precum și a prevederilor Capitolului III din Regulamentul de organizare și funcționare a Comitetului Reprezentanților aprobat prin Decizia Comitetului Reprezentanților nr. 2 din 14 octombrie 2010, astfel cum a fost modificată, în anul 2021 au avut loc 10 (zece) ședințe ale Comitetului Reprezentanților, după cum urmează:

- **2 februarie 2021 – teleconferință video** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dl. Piotr Rymaszewski – Președinte, Dl. Julian Healy, Dl. Mark Gitenstein, Dl. Ciprian Lăduncă și Dna. Ilinca von Derenthall)
- **22 februarie 2021 – teleconferință video** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dl. Piotr Rymaszewski – Președinte, Dl. Julian Healy Dl. Mark Gitenstein, Dl. Ciprian Lăduncă și Dna. Ilinca von Derenthall)
- **12 aprilie 2021 – teleconferință video** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Mark Gitenstein, Dl. Ciprian Lăduncă, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)
- **14 mai 2021 – teleconferință video** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Mark Gitenstein, Dl. Ciprian Lăduncă, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)
- **31 mai 2021 – teleconferință video** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Mark Gitenstein, Dl. Ciprian Lăduncă, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)
- **14 iulie 2021 – teleconferință video** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Ciprian Lăduncă, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)

- **9 august 2021 – teleconferință video** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Mark Gitenstein, Dl. Ciprian Lăduncă, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)
- **30 septembrie 2021 – ședință** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Mark Gitenstein (prin teleconferință video), Dl. Ciprian Lăduncă, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)
- **14 octombrie 2021 – teleconferință video** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Mark Gitenstein, Dl. Ciprian Lăduncă, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)
- **16 octombrie 2021 – teleconferință video** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Mark Gitenstein, Dl. Ciprian Lăduncă, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)
- **16 decembrie 2021 – teleconferință video** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Mark Gitenstein, Dl. Ciprian Lăduncă, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)

În plus, în cursul anului 2021, membrii Comitetului Reprezentanților au avut discuții intense (întâlniri/conferințe telefonice) la solicitarea acționarilor Fondului Proprietatea, cu privire la activitatea Fondului și termenii cheie ai noului Acord de administrare care a fost aprobat în Adunarea Generală a Acționarilor din data de 15 decembrie 2021.

În cursul anului 2021, Comitetul Reprezentanților a emis un număr de 16 (șaisprezece) decizii. Dintre acestea, cele mai importante rezoluții se referă la:

- ✓ Aprobarea prealabilă a Raportului Anual al Administratorului Fondului Proprietatea SA aferent exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020, inclusiv raportul auditorului;
- ✓ Aprobarea propunerii Administratorului Fondului Proprietatea cu privire la acoperirea pierderii contabile
- ✓ Aprobarea propunerii Administratorului Fondului Proprietatea cu privire la acoperirea rezervelor negative înregistrate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020
- ✓ Aprobarea propunerii Administratorului Fondului Proprietatea cu privire la aprobarea prealabilă a distribuțiilor speciale de dividende
- ✓ Aprobarea propunerii Administratorului Fondului Proprietatea cu privire la acoperirea rezervelor negative înregistrate în cursul exercițiului financiar 2020 rezultate ca urmare a anulării acțiunilor proprii ale Fondului;
- ✓ Aprobarea propunerii Administratorului Fondului Proprietatea cu privire la numirea Ernst & Young Assurance Services SRL în calitate de auditor financiar al stabilirii duratei contractului de audit financiar pentru perioada începând cu 1 iulie 2022 până la 31 august 2025;
- ✓ Aprobarea Raportului Anual al Comitetului Reprezentanților, inclusiv Raportul de Analiză pentru întocmit de Comitetul Reprezentanților întocmit în legătură cu Raportul de Performanță prezentat de Administratorul Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020;
- ✓ Aprobarea continuării mandatului său de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative și Administrator unic și aprobarea procedurii care trebuie respectată pentru selectarea unui nou administrator al Fondului Proprietatea S.A.;
- ✓ Aprobările privind adunările generale ale acționarilor care au avut loc în anul 2021;
- ✓ Aprobarea propunerii Administratorului Fondului de modificare a actului constitutiv al Fondul Proprietatea;
- ✓ Aprobarea propunerii Administratorului Fondului de reducere a capitalului social al Fondul Proprietatea;

- ✓ Aprobarea propunerii Administratorului Fondului de modificare a Declarației privind politica de investiții a Fondului;
- ✓ Aprobarea modificării mai multor proceduri, ghiduri și politici;
- ✓ Aprobarea solicitării Administratorului Fondului Proprietatea cu privire la renunțarea la un proces de selecție pentru banca depozitară prin extinderea contractului actual, pentru o perioadă de 3 ani;
- ✓ Numirea de noi membri ai comitetelor consultative;
- ✓ Aprobarea Contractului de administrare între Fondul Proprietatea și Franklin Templeton International Services S.à r.l.;
- ✓ Aprobarea costurilor aferente semnării mai multor contracte pentru prestarea diverselor servicii către Fond;
- ✓ Aprobarea prealabilă a programelor de răscumpărare a acțiunilor proprii emise de Fond;
- ✓ Aprobarea prealabilă a bugetului Fondului Proprietatea aferent anului 2022;
- ✓ Aprobarea anumitor reclasificări / realocări ale cheltuielilor prevăzute în bugetul Fondului aferent anului 2021.

SCURTĂ PREZENTARE A COMITETELOR CONSULTATIVE ALE FONDULUI PROPRIETATEA

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

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

➤ *Prezentare generală a activității desfășurate de Comitetul de Audit și Evaluare al Fondul Proprietatea în anul 2021*

Introducere:

Un Comitet de Audit și Evaluare permanent, compus din cinci membri ai Comitetului Reprezentanților, a fost constituit pentru a asista organismele de guvernare ale Fondului în domeniul managementului riscurilor, controlului intern și al raportării financiare. Acest comitet analizează situațiile financiare anuale și propunerile pentru distribuirea profitului și efectuează alte activități, conform legislației europene privind auditul. În plus, Comitetul de Audit și Evaluare analizează propunerea privind numirea auditorului financiar independent, care este ales de către acționari în cadrul unei AGOA.

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

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

Comitetul de Audit și Evaluare este alcătuit numai din membri Comitetului Reprezentanților și ar trebui să fie compus din cel puțin trei membri. Majoritatea membrilor Comitetului de Audit și Evaluare ar trebui să fie independentă. Majoritatea membrilor, inclusiv președintele, trebuie să dovedească o calificare adecvată în ceea ce privește funcțiile și responsabilitățile comitetului. Cel puțin un membru al comitetului trebuie să aibă o expertiză relevantă în ceea ce privește aplicarea principiilor

contabile sau cu privire la auditul statutar financiar, demonstrat prin susținerea documentelor de calificare în astfel de domenii.

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

Structura Comitetului de Audit și Evaluare

La data de 31 decembrie 2021, componența Comitetului de Audit și Evaluare era:

<u>Nume</u>	<u>Funcție</u>	<u>Mandatul expiră la</u>
Dl. Ciprian Lăduncă	Președinte	16 noiembrie 2023
Dna. Ilinca von Derenthall	Membru	26 noiembrie 2023
Dl. Nicholas Paris	Membru	6 aprilie 2024
Dl. Ömer Tetik	Membru	6 aprilie 2024

În cursul anului 2021, au avut loc 5 (cinci) întâlniri ale Comitetului de Audit și Evaluare, după cum urmează:

- **2 februarie 2021 – teleconferință video** (membri ai CAE care au participat la ședință: Dl. Julian Healy – Președinte, Dl. Piotr Rymaszewski, Dl. Ciprian Lăduncă și Dna. Ilinca von Derenthall)
- **22 februarie 2021 – teleconferință video** (membri ai CAE care au participat la ședință: Dl. Julian Healy – Președinte, Dl. Piotr Rymaszewski, Dl. Ciprian Lăduncă și Dna. Ilinca von Derenthall)
- **14 iulie 2021 – teleconferință video** (membri ai CAE care au participat la ședință: Dl. Ciprian Lăduncă – Președinte, Dl. Mark Gitenstein, Dna. Ilinca von Derenthall, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)
- **30 septembrie 2021 – ședință** (membri ai CAE care au participat la ședință: Dl. Ciprian Lăduncă – Președinte, Dna. Ilinca von Derenthall, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)
- **16 decembrie 2021 – teleconferință video** (membri ai CAE care au participat la ședință: Dl. Ciprian Lăduncă – Președinte, Dl. Mark Gitenstein, Dna. Ilinca von Derenthall, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)

➤ *Prezentare generală a activității desfășurate de Comitetul de Nominalizare și Remunerare al Fondul Proprietatea în anul 2021*

Introducere

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

Responsabilitățile Comitetului de Nominalizare și Remunerare sunt:

- Întocmirea unui raport anual de activitate în vederea evaluării activității acestuia;
- Analizarea motivelor pentru care se impune schimbarea administratorului unic, dacă este cazul, precum și derularea procedurii de numire a unui administrator unic temporar, în situația în care administratorul unic este înlăturat din funcția deținută;

- Elaborarea unei politici de remunerare;
- Prezentarea unei analize Comitetului Reprezentanților referitoare la implementarea contractului de administrare și a propunerilor privind remunerația membrilor Comitetului Reprezentanților, asigurându-se că aceste propuneri sunt conforme cu Politica de remunerare adoptată de Fondul Proprietatea;
- Coordonarea procesului de numire a Comitetului Reprezentanților și formularea recomandărilor către Comitetul Reprezentanților.

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

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

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

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

Structura Comitetului de Nominalizare și Remunerare

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

<u>Nume</u>	<u>Funcție</u>	<u>Mandat până la</u>
Dl. Nicholas Paris	Președinte	6 aprilie 2024
Dna. Ilinca von Derenthall	Membru	26 noiembrie 2023
Dl. Ciprian Lăduncă	Membru	16 noiembrie 2023
Dl. Ömer Tetik	Membru	6 aprilie 2024

În cursul anului 2021, au avut loc 7 (șapte) ședințe ale Comitetului de Nominalizare și Remunerare, după cum urmează:

- **22 februarie 2021 - teleconferință video** (membri CNR care au participat la ședință: Dl. Piotr Rymaszewski – Președinte, Dl. Mark Gitenstein, Dl. Julian Healy, Dna. Ilinca von Derenthall și Dl. Ciprian Lăduncă)
- **12 aprilie 2021 - teleconferință video ad-hoc** (membri CNR care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Mark Gitenstein și Dl. Ciprian Lăduncă)
- **14 mai 2021 - teleconferință video** (membri Comitetului care au participat la ședință: Dl. Nicholas Paris – Președinte, Dl. Mark Gitenstein, Dl. Ciprian Lăduncă, Dna. Ilinca von Derenthall și Dl. Ömer Tetik)
- **14 iunie 2021 – teleconferință video** (membri CNR care au participat la ședință: Dl. Nicholas Paris – Președinte, Dl. Mark Gitenstein, Dl. Ciprian Lăduncă, Dna. Ilinca von Derenthall și Dl. Ömer Tetik)
- **14 iulie 2021 – teleconferință video** (membri CNR care au participat la teleconferință: Dl. Nicholas Paris – Președinte, Dl. Mark Gitenstein, Dl. Ciprian Lăduncă, Dna. Ilinca von Derenthall și Dl. Ömer Tetik)

- **9 august 2021 - teleconferință video ad-hoc** (membri CNR care au participat la ședință: Dl. Nicholas Paris – Președinte, Dl. Mark Gitenstein, Dl. Ciprian Lăduncă, Dna. Ilinca von Derenthall și Dl. Ömer Tetik)
- **12 noiembrie 2021 – teleconferință video** (membri CNR care au participat la ședință: Dl. Nicholas Paris – Președinte, Dl. Mark Gitenstein, Dl. Ciprian Lăduncă, Dna. Ilinca von Derenthall și Dl. Ömer Tetik).

II. PUNCTUL DE VEDERE AL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR CU PRIVIRE LA RAPORTUL ANUAL PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021:

RAPORTUL ANUAL DE ACTIVITATE PREZENTAT DE ADMINISTRATORUL FONDULUI AL FONDULUI

Această secțiune conține o prezentare generală a principalelor elemente ale poziției financiare și performanței Fondului pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2021.

Situația poziției financiare

Milioane Lei	31	31
	decembrie 2021	decembrie 2020
	auditat	auditat
Numerar și conturi curente	68,2	34,4
Depozite la bănci	347,4	660,0
Obligațiuni guvernamentale	77,1	380,3
Participații	12.577,7	9.246,7
Active imobilizate deținute pentru vânzare	1.135,2	
Alte active	0,3	0,6
Total active	14.205,9	10.322,0
Datorii	27,6	19,8
Alte datorii	420,8	35,3
Total datorii	448,4	55,1
Total capitaluri proprii	13.757,5	10.266,9
Total datorii și capitaluri proprii	14.205,9	10.322,0

Sursa: Situațiile financiare IFRS

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 39% 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 reclasificat 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 3.953,3 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 598.2 milioane Lei, creștere a prețului de 37,3%).

Situația rezultatului global

Milioane Lei	2021 Auditat	2020 Auditat
Venituri brute din dividende	655,1	1.218,7
Câștiguri nete nerealizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	4,591.1	329,6
Pierderi nete nerealizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	(135,4)	(1.432,8)
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
Venituri din dobânzi	13,7	14,0
Alte venituri, nete*	0,9	3,0
(Pierderi)/ Venituri nete din activitatea operațională	5,125.4	(10,1)
Cheltuieli cu comisioanele de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	(84,0)	(55,2)
Alte cheltuieli operaționale	(22,6)	(27,1)
Cheltuieli operaționale	(106,6)	(82,3)
Cheltuieli de finanțare	(0,1)	(0,1)

Milioane Lei	2021 Auditat	2020 Auditat
(Pierdere)/ Profit înainte de impozitare	5,018.7	(92,5)
Cheltuiala cu impozitul pe profit	(6,1)	(10,5)
(Pierderea)/ Profitul perioadei	5,012.6	(103,0)
Alte elemente ale rezultatului global	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	5,012.6	(103,0)

Sursa: Situațiile financiare IFRS

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

Veniturile brute din dividende pentru anul încheiat la 31 decembrie 2021 includ în principal dividendele de la Hidroelectrica 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 Hidroelectrica 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
Recunoscute în contul de profit și pierdere	84,0	55,2
Comision de bază	62,0	49,0
Comision de distribuție pentru distribuția de dividende	11,9	4,2
Comision de performanță	10,1	2,0
Recunoscute în alte elemente ale rezultatului global	3,3	10,7
Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare	3,3	10,7
Total comisioane de administrare	87,3	65,9

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	2020
	Auditat	Auditat
Comisioane lunare datorate ASF	10,6	9,4
Comisioane de intermediere privind vânzarea participațiilor	-	5,5
Comisioane datorate băncii de depozitare	0,6	0,6
Alte cheltuieli	11,4	11,6
Total alte cheltuieli operaționale	22,6	27,1

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.

Comitetul Reprezentanților a revizuit situațiile financiare și informațiile aferente prezentate anterior și este de părere că acestea reflectă corect, în toate aspectele semnificative, activitatea Fondului pe parcursul anului 2021.

OPINIA AUDITORILOR EXTERNI

Comitetul Reprezentanților a analizat raportul de audit întocmit de Deloitte, acesta fiind prezentat ca parte din situațiile financiare statutare. Comitetul Reprezentanților a avut ocazia de a discuta detaliat raportul de audit împreună cu Deloitte.

Raportul de audit conține o opinie necalificată asupra situațiilor financiare anuale ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021.

Aspectele cheie ale auditului incluse în cuprinsul raportului de audit sunt: evaluarea și contabilizarea participațiilor.

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.

Acoperirea rezervelor negative

Fondul recunoaște acțiunile proprii (răscumpărări de acțiuni proprii și „Global Depositary Receipts” în limba engleză, denumite în continuare Certificate de Depozit Globale sau „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 (înregistrarea la Registrul Comerțului a reducerii capitalului social fiind ultima, marcând și momentul în care anularea intră în vigoare) acțiunile proprii sunt anulate și compensate 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, 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 (comparativ cu diminuarea înregistrată la data achiziției acțiunilor).

La data anulării acțiunilor achiziționate în cadrul unui program de răscumpărare în care prețul de achiziție (preț de tranzacționare și costurile aferente) este mai mare decât valoarea nominală apare un element de capital negativ. Cu toate acestea, cum a fost menționat și anterior, acest lucru nu generează o scădere suplimentară a capitalurilor proprii.

Detaliile privind tratamentul contabil aplicabil pentru înregistrarea și anularea acțiunilor proprii se găsesc în Norma ASF 39/2015, articolul 75.

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:

Toate sumele sunt în Lei

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

Sursa: Fondul Proprietatea

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

Rezervele negative estimate să apară ca urmare a anulării acțiunilor proprii, în sold la 31 decembrie

Program răscumpărare nr. 12

2021

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

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.

BUGETUL PENTRU 2021 COMPARAT CU REZULTATELE EFECTIVE

Comitetul Reprezentanților a solicitat Administratorului Fondului să analizeze variațiile semnificative ale principalelor categorii de venituri și cheltuieli ale Fondului Proprietatea prin compararea bugetului pentru anul încheiat la 31 decembrie 2021 (aprobat de acționari la 13 noiembrie 2020) cu rezultatele efective auditate pentru aceeași perioadă.

Rezultatele acestei analize au fost revizuite de către Comitetul Reprezentanților, care este mulțumit de explicațiile furnizate pentru fiecare variație semnificativă.

Odată cu aprobarea Bugetului anului 2021, în noiembrie 2020, acționarii au împuternicit Administratorul Fondului:

- 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.

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.

Comitetul Reprezentanților a luat la cunoștință ca analiza detaliată a bugetului comparat cu rezultatele efective este prezentată în Raportul Anual al Fondului pentru anul 2021. Pentru mai multe detalii, consultați *Raportul Anual al Administratorului Unic 2021 - Anexa 6 Bugetul pentru anul încheiat la 31 decembrie 2021 comparat cu rezultatele efective*.

III. INVESTIȚIILE DIN PORTOFOLIUL FONDULUI:

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

Obiectivul de investiții al Fondului este maximizarea randamentelor către acționari și creșterea valorii activului net per acțiune prin investiții realizate, în general, în acțiuni și valori mobiliare românești. Detaliile referitoare la politica de investiții se regăsesc în Declarația de Politică Investițională și în Actul Constitutiv.

Comitetul Reprezentanților apreciază că Administratorul Fondului a respectat în cursul anului 2021 politica de investiții aplicabilă adoptată de Fond.

OPINIA COMITETULUI REPREZENTANȚILOR CU PRIVIRE LA INVESTIȚIILE DE PORTOFOLIU ȘI LA PROCENTUL AFERENT FIECĂRUI TIP DE INVESTIȚII LA SFÂRȘITUL ANULUI 2021

Comitetul poartă frecvent discuții detaliate cu privire la administrarea Fondului pentru a maximiza valoarea pentru acționari. Acestea includ dezvoltarea unei abordări consecvente privind acțiunile adecvate menite să reducă discountul la care acțiunile și GDR-urile Fondului sunt tranzacționate la Bursa de Valori București, respectiv la London Stock Exchange. În special, Comitetul a arătat că a existat o scădere a discountului și Comitetul continuă să sprijine implementarea diverselor tehnici ale

Mecanismului de Control al Discountului, inclusiv programele zilnice de răscumpărare, ofertele publice de cumpărare, returnările de capital și distribuțiile de dividende. În cadrul întâlnirilor sale cu Administratorul Fondului, Comitetul discută și despre potențialele strategii pentru deblocarea valorii investițiilor individuale nelistate. Cu toate acestea, performanțele anterioare nu reprezintă o garanție a performanței viitoare, care poate fi influențată de diverși factori, așa cum este stabilit de către Administratorul Fondului în Raportul de Performanță.

PUNCTUL DE VEDERE AL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR CU PRIVIRE LA TRANZACȚIILE SEMNIFICATIVE ALE FONDULUI DIN ANUL 2021

În cursul anului 2021, Fondul a participat la majorarea capitalului social al anumitor companii din portofoliu, după cum urmează:

- 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.

Comitetul Reprezentanților consideră că aceste tranzacții de portofoliu au fost efectuate în interesul acționarilor Fondului.

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 aceluiași 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 90.404.921 Lei, prin incorporarea unei părți din rezerve. Fondul își va menține deținerea, noile acțiuni emise fiind distribuite proporțional către acționarii actuali.

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

Administratorul Unic a actualizat rapoartele de evaluare pentru 19 participații nelistate, ce reprezintă baza pentru evaluarea companiilor respective, reprezentând 100% din totalul portofoliului de participații nelistate. KPMG Advisory și Darian DRS au fost selectate pentru a oferi asistență în cadrul procesului de evaluare.

Data evaluării a fost 31 octombrie 2021, însă în rapoarte au fost considerate evenimentele ulterioare până la data de 31 decembrie 2021, precum dividende declarate și schimbări în legislație. Raportul de evaluare pentru Alcom SA a fost de asemenea actualizat la sfârșitul de an.

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.

Lista completă a impactului rapoartelor de evaluare în anul 2021 este inclusă în Anexa 1.

În ceea ce privește deținerile listate, cel mai mare impact se datorează creșterii prețului acțiunii OMV Petrom SA cu 37,3% (un impact net pozitiv negativ în cursul perioadei de 537,1 milioane Lei).

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

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

Comitetul Reprezentanților a revizuit rapoartele de audit intern realizate de auditorul intern al Fondul Proprietatea, Mazars și a fost informat asupra auditului intern realizat de echipa Franklin Templeton Investments, pentru anul încheiat la 31 decembrie 2021.

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

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

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

Raportul departamentului de control intern are în vedere activitățile desfășurate de Franklin Templeton Investment Management Limited UK Sucursala București și Fondul Proprietatea S.A. în ceea ce privește conformarea cu normele și reglementările locale aplicabile, precum și cu procedurile interne.

Nu au fost identificate încălcări materiale de conformitate în anul 2021.

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

V. EVALUAREA GENERALĂ A ACTIVITĂȚII ADMINISTRATORULUI FONDULUI PENTRU ANUL 2021

- 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.

Comitetului Reprezentanților consideră că acțiunile întreprinse de Administratorul Unic și de către Managerul de Investiții, în vederea creșterea VAN pe acțiune și scăderea nivelului discountului au fost adecvate și în concordanță cu interesele acționarilor Fondului.

VI. RECOMANDĂRI CĂTRE ACȚIONARI:

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

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

Comitetul Reprezentanților
RAPORT DE ANALIZĂ

Conform Contractului de Administrare în vigoare începând cu 1 aprilie 2020 (“**Contractul de Administrare**”), în vigoare pentru perioada de raportare, Administratorul Fondului (astfel cum este definit mai jos) are obligația de a transmite Comitetului Reprezentanților (“**CR**”) un raport privind performanța sa și a Administratorului său de Investiții (astfel cum este definit mai jos) (“**Raport de Performanță**”).

Perioada de raportare acoperită de Raportul de Performanță a fost 1 ianuarie 2021 – 31 decembrie 2021 (“**Perioada de Raportare**”).

Raportul de Performanță trebuie să includă:

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

Administratorul Fondului a prezentat Raportul său de Performanță CNR și CR în cadrul ședințelor din data de 24 februarie 2022.

Conform obligațiilor prevăzute la art. 9.6 din Contractul de Administrare în vigoare, CR a revizuit Raportul de Performanță și transmite acest Raport de Analiză spre informarea acționarilor în cadrul Adunării Generale Anuale a Acționarilor ce va avea loc în data de 20 aprilie 2022. Acest Raport de Analiză acoperă conținutul Raportului de Performanță și oferă o evaluare a performanței Administratorului Fondului, precum și orice alți factori considerați relevanți de CR pentru luarea unei decizii de către acționari în cadrul AGA cu privire la continuarea sau încetarea Contractului de Administrare și a mandatului Administratorului Fondului.

1) CUPRINSUL RAPORTULUI DE PERFORMANȚĂ

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

2) EVALUAREA PERFORMANȚEI ADMINISTRATORULUI FONDULUI

Obiectivul de Discount

Conform Raportului de Performanță, intervalul de Discount atins de Fond pe durata Perioadei de Raportare a fost cuprins între (19,76)% – 5,25%, încheind anul la un nivel record de 3,83%. Obiectivul de Discount, astfel cum este definit în DPI, este de a atinge un nivel al discount-ului mai mic de 15% pentru cel puțin 2/3 din zilele de tranzacționare din Perioada de Raportare.

În perioada 1 ianuarie 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. Discount-ul mediu în Perioada de Raportare a fost de 5,69%

Obiectivul de Discount a fost deci îndeplinit.

Pe durata Perioadei de Raportare, Administratorul Fondului a întreprins o serie de acțiuni cu scopul de a reduce nivelul Discount-ului și de a crește cererea pentru acțiunile Fondului. Acestea sunt descrise la pagina 12 din Raportul de Performanță și includ distribuția către acționari a sumei de 1,17 miliarde RON prin distribuția de dividende și răscumpărările de acțiuni proprii (inclusiv prin trei oferte publice de cumpărare), așa cum este prezentat la paginile 14 și 15 din Raportul de performanță. CR sprijină ferm aceste eforturi ale Administratorului Fondului de a reduce nivelul Discount-ului și de a crește cererea pentru acțiunile Fondului. CR crede în folosirea unor instrumente diverse pentru crearea lichidității necesare în vederea distribuirii de numerar (incluzând veniturile din vânzările companiilor din portofoliu și dividendele primite de la societățile din portofoliu, și folosirea prudentă a facilității de credit). CR continuă să încurajeze Administratorul Fondului să crească eforturile pentru conversia componentelor lichide din portofoliu în numerar, având în vedere nivelul continuu ridicat al Discount-ului Fondului.

Obiectivul VAN

Conform Raportului de Performanță, VAN Ajustată per acțiune (astfel cum este definită în DPI) la data de 31 decembrie 2021 a fost 2,4689 RON, fiind mai mare decât NAV per acțiune la data de 31 decembrie 2020, care a fost 1,6974 RON.

Obiectivul VAN, astfel cum este definit în DPI, este de a asigura o VAN ajustată per acțiune la sfârșitul Perioadei de Raportare mai mare decât VAN-ul per acțiune la sfârșitul perioadei de raportare anterioare (i.e. 31 decembrie 2020), iar acest lucru a fost atins.

Obiectivul VAN, astfel cum este definit în DPI, este de a asigura o VAN ajustată per acțiune la sfârșitul Perioadei de Raportare mai mare decât VAN-ul per acțiune la sfârșitul perioadei de raportare anterioare (i.e. 31 decembrie 2020), iar acest lucru a fost atins.

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

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

3) ACTIVITĂȚI MCD

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

4) FACTORI DE REGLEMENTARE ȘI DE PIAȚĂ ȘI ALTE ASPECTE

Raportul de Performanță oferă descrieri sumare ale pandemiei COVID-19, precum și alți factori (de reglementare, de piață și de altă natură) pe care Administratorul Fondului îi consideră că au avut un impact asupra performanței sale în încercarea de a îndeplini cele două Obiective stabilite prin DPI. Administratorul Fondului realizează o analiză detaliată continuă a impactului potențial al diferiților factori de risc suverani. CR consideră că Administratorul Fondului a făcut o descriere corectă a acestor factori și la un detaliu corespunzător și că toate sunt relevante și utile pentru evaluarea performanței Administratorului Fondului în Perioada de Raportare.

5) CONCLUZII

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

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

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

Dna. Ilinca von DERENTHALL – Președinte

Dl. Ciprian LĂDUNCĂ – Membru

Dl. Nicholas PARIS – Membru

Dl. Ömer TETIK – Membru

Anexa 1

Tabelul deținerilor evaluate la 31 decembrie 2021 comparativ cu 31 decembrie 2020

Nr.	Denumire companie	Valoare în situațiile financiare IFRS la 31 dec 2021 (milioane Lei)	Valoare în situațiile financiare IFRS la 31 dec 2020 (milioane Lei)	Diferență (milioane Lei)	Diferență (%)
1	Hidroelectrica SA ¹	9.040,9	5.128,9	3.912,0	76,3%
2	CN Aeroporturi Bucuresti SA	674,2	624,1	50,1	8,0%
3	Engie Romania SA	522,7	538,8	(16,1)	(3,0)%
4	E-Distributie Banat SA	245,1	272,7	(27,6)	(10,1)%
5	CN Administratia Porturilor Maritime SA	294,4	235,8	58,6	24,9%
6	E-Distributie Muntenia SA	206,7	227,8	(21,1)	(9,3)%
7	Societatea Nationala a Sariei SA	216,7	201,2	15,5	7,7%
8	E-Distributie Dobrogea SA	184,0	177,2	6,8	3,8%
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	24,9	1,3	5,2%
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	11.561,5	7.585,20	3.976,3	52,4%

Notă:

1. 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).