



Obiectiv final pentru "Franklin Templeton": Portofoliul "Proprietatea", listat 100%

PAGINA 3

■ Valentin Ionescu: Acțiunea FP, atractivă pe termen lung

PAGINA 5

■ Mihai Căruntu, BCR: Prețul FP va continua să fie negativ, influențat de o anumită presiune la vânzare

PAGINA 7



■ Gheorghe Piperea: Fondul Proprietatea, o dezamăgire

PAGINA 9

■ Fostii proprietari: CSAT ar trebui să se preocupe de acționariatul Fondului Proprietatea

PAGINA 10

Supliment distribuit împreună cu ziarul "BURSA"

Fondul Proprietatea s-a consacrat, chiar din primul an de tranzacționare pe bursă, drept vedeta pieței de capital. O arată cifrele: jumătate din rulajul Bursei de Valori București, în 2011, a fost reprezentat de schimburi cu titluri Fondul Proprietatea.

În urmă cu fix un an de zile, acțiunile Fondului Proprietatea își făceau debutul pe Bursa de Valori București, la prețul de 0,602 lei/unitate. După ani de așteptare, speranțele erau mari pentru foști proprietari, brokeri, investitori, autorități, reprezentanți ai pieței și administrator deopotrivă. Însă, la un an distanță, nu toată lumea poate spune că este mulțumită.

Între timp, Fondul a mai pierdut 25% la preț, care se învârtă în jurul a 0,45 lei/acțiune.

Cu active totale de 14,5 miliarde lei și cu dețineri la societăți considerate strategice – Petrom, Transelectrica, Hidroelectrica-, fondul a atras atenția investitorilor străini. Aceștia au profitat de cotația în cădere liberă (-35%, în 2011) și, la final de 2011, stăpâneau 43,3% din Fondul Proprietatea (n.r. instituționali străini).

Spre exemplu, fondul de hedging american, Elliot Associates, a ajuns să dețină indirect 12,5% din capitalul social al FP.

Analizii spun, însă, că fondul ar putea fi și mai atractiv decât atât, dacă societățile din portofoliu ar fi listate.

De altfel, statul și-a asumat prin lege inițierea cotării acestor companii până la finalul anului, lucru pe care nu se poate pune prea mare bază, însă, având în vedere târâgănarea listării FP la bursă. Cotarea "Romgaz" în acest an, pe lângă vânzarea unor cote suplimentare la "Transelectrica" și "Transgaz", ar fi multumitoare pentru investitori.

În schimb, foștii proprietari depozitați abuziv de regimul comunist pentru depășirea cărora a fost creat Fondul Proprietatea (în 2005) nu prea au motive de fericire. Cei care au primit acțiuni nu și le pot vinde la valoarea nominală. Totuși, aceștia nu se pot considera la fel de "amărâți" precum cele câteva mii care mai au dosare în așteptare și care nu știu cum anume vor fi despăgubiți, din moment ce statul aproape a rămas fără acțiuni Fondul Proprietatea.

O soluție ar fi suplimentarea activelor FP, însă autoritățile nu au dat niciun semnal în acest sens. Oficial, nimic nu s-a auzit nici de vreo nouă lege privind retrocedările, deși Curtea Europeană a Drepturilor Omului a dat termen României până în luna iulie să rezolve problema restituirii proprietăților.

Nici administratorul fondului, Franklin Templeton, nu are vreo grijă legată de procesul de despăgubire, spunând că aceasta este o problemă pe care trebuie să o rezolve autoritățile. Anul trecut, Varujan Vosganian, fost ministru al economiei și finanțelor, declara că procesul de despăgubire a foștilor proprietari depozitați de regimul comunist ar putea fi târâgănat de autorități întrucât compensările acordate reprezintă deficit bugetar. ■

FONDUL PROPRIETATEA

- Un an de la listare -

EVOLUȚIA PREȚULUI ACȚIUNILOR FP ÎN PERIOADA 25.01.2011 - 20.01.2012



CE SPUN FOȘTII CONDUCĂTORII AI FONDULUI

Fiecare vede altfel

Varujan Vosganian: "Poate momentul listării nu a fost unul bun"



Varujan Vosganian, fost ministru al Economiei și Finanțelor, consideră că Fondul Proprietatea a avut câteva efecte pozitive oferind o lichiditate bună și un număr mare de tranzacții, însă acționarii sunt nemulțumiți de prețul titlurilor FP. Domnia sa ne-a declarat: "Poate momentul listării nu a fost unul bun, nu a fost un context favorabil. Totuși nu tre-

buie să uităm că Fondul este marcat de evoluția economiei naționale". ■

Ionuț Popescu: Începutul unui drum de succes pentru FP



Ionuț Popescu, director general al FP în perioada 2009-2010, ne-a declarat: "Dacă ne uităm la sutele de milioane de euro care au intrat în România putem spune că listarea Fondului Proprietatea a fost un succes, în schimb

dacă ne uităm la preț, acționarii sunt nemulțumiți. Cred că este începutul unui drum de succes pentru FP". ■

Mircea Ursache: 2011, eșecul total al politicii de despăgubire



Mircea Ursache, președinte al Consiliului de supraveghere a FP în perioada 2007-2010, ne-a declarat: "Anul 2011 a însemnat eșecul total al politicii de despăgubire a celor

care au fost depozitați de regimul comunist, prin încetarea rolului FP. Astăzi, misiunea Fondului, dată de legiuitor în 2006, a încetat. Este trist și revoltător că, în condițiile în care s-a creat un astfel de mecanism, au rămas mii de oameni care așteaptă să fie despăgubiți. Fondul Proprietatea este, în acest moment, doar un fond de investiții, la fel ca și SIF-urile, care servește pe oricine altcineva doar pe cei care merită nu, fiind deci doar un simplu jucător. Statul nu trebuia să renunțe la pachetul de 30%, Fondul era un vehicul care putea rezolva problemele oamenilor". ■



S.I.F. OLTENIA S.A.
Societate de Investiții Financiare

Craiova, Str. Tufănele nr. 1
E-mail: public@sifolt.ro,
www.sifolt.ro
Tel.: 0251-419.335, 0251-419.398
Fax: 0251-419.340



Asociația Brokerilor
Piata de capital

Formare profesionala
Educatie investitionala
O voce respectata in mediul de afaceri



Asociația Brokerilor este organizația profesională și patronală a societăților de servicii de investiții financiare și a instituțiilor de credit active pe piața de capital din România. Asociația Brokerilor sprijină membrii săi în aplicarea corectă a reglementarilor pieței de capital, oferind consultanță juridică și solicitând clarificări autorităților de reglementare ori de câte ori este necesar. Este un partener de încredere în relația cu autoritățile publice și reprezintă interesele membrilor săi în raport cu autoritatea pieței de capital, membrii Parlamentului, cei ai Guvernului și ai altor instituții care pot influența activitatea bursieră.

Scopul său principal este să promoveze un mediu favorabil dezvoltării pieței de capital și să joace un rol decisiv în procesul de elaborare a politicilor economico-financiare și fiscale, care au impact asupra pieței de capital. Asociația Brokerilor luptă pentru consolidarea unei piețe corecte, transparente și cu un înalt nivel de lichiditate, corespunzătoare standardelor internaționale în domeniul piețelor valorilor mobiliare consacrate.

În ultimii ani, Asociația Brokerilor s-a impus ca principalul organism de formare profesională în piața de capital. În vederea ridicării standardelor profesionale ale specialiștilor din piața de capital, Asociația Brokerilor a obținut, în urmă cu doi ani, finanțare din partea Uniunii Europene pentru derularea unui proiect de formare profesională continuă. În cadrul aceluiași proiect, Asociația Brokerilor facilitează și

schimburi de experiență prin observare între angajații din piața de capital românească și cei din Londra, Amsterdam și Milano.

FORMARE PROFESIONALĂ CONTINUĂ

Asociația Brokerilor asigură pregătirea continuă a angajaților din piața de capital la cele mai înalte standarde profesionale. Programul de cursuri vizează atât aspectele tehnice ale domeniului pieței de capital, cât și aspecte care țin de abilitățile și cunoștințele generale ale unei profesii.

În a doua parte a acestui an, Asociația Brokerilor va extinde programul de cursuri și pentru publicul larg. Acestea vor avea ca teme dezvoltarea abilităților de comunicare și vânzare, stăpânirea tehnicilor de negociere, dar și dezvoltarea competențelor antreprenoriale de leadership a managerilor. Cursurile despre întocmirea planurilor de afaceri și managementul resurselor umane sunt alte teme de interes pentru persoanele care doresc să își deschidă o afacere.

FORMATOR DE SPECIALIȘTI

Pentru persoanele care doresc să urmeze o carieră în piața de capital, Asociația Brokerilor organizează cursuri de autorizare profesională: agenți de servicii de investiții financiare, consultanți de investiții și reprezentanți ai compartimentului de control intern.

Asociația Brokerilor acordă studenților șansa începerii unei cariere în domeniu încă de pe băncile facultății, prin oferirea de tarife reduse la cursuri. În acest fel, la terminarea facultății, se pot mândri cu o autorizare profesională în plus și cu experiența în piața bursieră.

EDUCAȚIE BURSIERĂ

Asociația Brokerilor pune la dispoziție cursuri online pentru persoanele care doresc să se informeze despre modalitatea în care se poate investi la bursă. Participanții la aceste cursuri vor afla, printre multe altele, când este potrivit să cumpere sau să vândă acțiuni, care este profilul lor de investitor, cum aleg cea mai bună strategie și instrumente de tranzacționare.

Vor învăța care sunt cei mai importanți șapte indicatori de analiză fundamentală, precum și noțiuni despre analiza tehnică. Nu în ultimul rând, vor afla despre cum își pot alege societatea de brokeraj potrivită.

Mai multe detalii despre programele oferite de Asociația Brokerilor puteți găsi accesând: www.asociatiabrokerilor.ro sau puteți solicita informații la secretariat@asociatiabrokerilor.ro



Tranzacționează în PREMIERĂ
la Bursa de Valori de la Varșovia
cu un Broker de top



WARSAW
STOCK
EXCHANGE

www.carpaticainvest.ro

Performanța clientului – Succesul nostru!

EVENIMENT

OBIECTIV FINAL PENTRU “FRANKLIN TEMPLETON”:

Portofoliul “Proprietatea”, listat 100%

(Interviu cu Grzegorz Konieczny, manager Fondul Proprietatea)

Fondul Proprietatea a atras investiții străine de peste 500 de milioane de euro în portofoliul său, ne-a declarat Grzegorz Konieczny, managerul Fondului Proprietatea, care consideră că listarea Fondului Proprietatea pe Bursa de Valori București a reprezentat un moment istoric pentru piața de capital din România. Potrivit domniei sale, obiectivul final al administratorului de Fond este ca 100% dintre companiile din portofoliu să fie listate pe bursă. Grzegorz Konieczny încurajează acționarii să aibă în vedere un orizont investițional pe termen lung pentru Fondul Proprietatea. Pentru foștii proprietari, despăgubiți cu titluri la fond, însă, mesajul este același: să se adreseze statului. “Fondul Proprietatea nu este implicat în procesul de retrocedare și nu face declarații în privința acestora”, ne-a spus domnul Konieczny.

Cum apreciați evoluția Fondului Proprietatea în acest prim an de la listare (evoluția cotației acțiunilor, portofoliului, acționariatului)?

Grzegorz Konieczny: Listarea Fondului Proprietatea la Bursa de Valori București a reprezentat un moment istoric pentru piața de capital din România. Listarea a condus la o dublare a lichidității bursei în 2011, față de 2010. Fondul Proprie-

Au fost acordate dividende la câștigurile din 2010, în sumă totală de 432,7 milioane de lei.

tatea este, în prezent, cel mai vizibil și cel mai lichid emitent de pe piața românească și a reprezentat, de departe, cea mai tranzacționată acțiune de pe Bursă, cu o medie zilnică de 54% din rulajul BVV în 2011. Valoarea totală a tranzacțiilor cu acțiunile Fondului a depășit 5,1 miliarde de lei (1,2 miliarde de euro) în primul an de la listare.

● Acționarii și investitorii au putut accesa portofoliul unic al Fondului Proprietatea prin intermediul pieței reglementate, cu acces complet la informații relevante.

● Au fost îmbunătățite practicile de guvernăntă corporativă în companiile din portofoliu, iar administratorul Fondului a oferit asistență pentru eficientizarea proceselor de decizie în cadrul acestor companii.

● Managerul Fondului a realizat noi investiții în România și în alte țări central-europene, administrând Fondul pe parcursul unor perioade de volatilitate ridicată.

● Drepturile acționarilor au fost protejate constant pe parcursul anului, iar administratorul s-a opus deciziilor care erau, în opinia noastră, în detrimentul intereselor pe termen lung ale acestora.

● În același timp, administratorul Fondului s-a angajat într-un dialog cu Guvernul României și a susținut ofertele publice principale și secundare ale companiilor cu capital majorat de stat din portofoliu, precum și planurile de implementare a managementului profesionist în aceste companii.

● Au fost acordate dividende la câștigurile din 2010, în sumă totală de 432,7 milioane de lei.

● Într-un efort de a îmbunătăți valoarea intrinsecă a acțiunilor Fondului, administratorul a inițiat un program de răscumpărare, în prima parte a lui 2011, și l-a finalizat până

Suntem încrezători că Guvernul își va îndeplini angajamentul și va respecta termenul de 31 decembrie 2012 pentru listarea companiilor de stat din portofoliul Fondului. Cu siguranță, sperăm să asistăm la listarea unora dintre cele mai importante companii, cum sunt Romgaz, Hidroelectrică și Nuclearelectrică.



Fondul a atras investiții străine de peste 500 de milioane de euro în portofoliul său”, ne-a declarat Grzegorz Konieczny.

la sfârșitul celui de-al treilea trimestru. Pe parcursul programului, au fost răscumpărate, pentru o sumă totală de 120,3 milioane de lei, 240,3 milioane de acțiuni, echivalentul a 1,74% din Fond, la un preț mediu de

0,4994 lei pe acțiune. Au fost eliminate restricțiile de vot pentru a asigura că o acțiune este egală cu un vot, o decizie luată de acționari la ultima AGA și care a intrat în vigoare la 13 ianuarie 2012.

● Au fost aduse îmbunătățiri considerabile în privința comunicării și transparenței față de acționari și față de publicul larg, prin acțiuni precum anunțuri către bursă, conferințe de presă, întâlniri cu investitorii și îmbogățirea conținutului site-ului, care acum include informații relevante cu privire la primele 20 de companii din portofoliu, companii care reprezintă aproape 90% din VAN.

● Fondul a atras investiții străine de peste 500 de milioane de euro în portofoliul său.

Care sunt măsurile luate de Franklin Templeton pentru creșterea valorii acțiunilor FP?

Grzegorz Konieczny: Managerul de Fond își menține angajamentul ferm față de acționarii Fondului Proprietatea, axându-se pe deblocarea valorii din interiorul fondului, pentru a asigura cele mai bune rezultate pe termen lung pentru acționarii săi. Putem face anumiți pași pentru a ne asigura că suntem poziționați perfect pentru a reduce discount-ul, cum ar fi:

- Realizarea unor tranzacții de vindere și cumpărare în portofoliul Fondului, care ar trebui să conducă la o creștere pe termen lung a VAN-ului pe acțiune;
- Implicare activă în cadrul companiilor din portofoliu, axată pe îmbunătățirea guvernantei corporative și pe eficiența operațiunilor;
- Reducerea numărului de companii nelistate din portofoliu, prin oferte publice inițiale și cesiuni;
- Continuarea acțiunilor de a atrage atenția investitorilor față de Fondul Proprietatea și de piața din România;

● Listarea Fondului pe Bursa de la Varșovia, pentru a-i îmbunătăți vizibilitatea în rândul unei categorii mai largi de investitori și pentru a atrage investitori pe termen lung;

● Programe de răscumpărare a acțiunilor și dividende, în concordanță cu politica asumată, ca mijloc de a reda valoare pentru acționari;

● Îmbunătățirea guvernantei corporative și creșterea transparenței prin relevarea mai multor informații despre companiile din portofoliul Fondului.

Credem că aceste acțiuni se vor reflecta, în cele din urmă, în prețul acțiunilor.

Statul este obligat să listeze companiile din portofoliul Fondului Proprietatea în acest an. Ce așteptări aveți privind aceste listări? Ce companii credeți că vor ajunge pe bursă în acest an?

Grzegorz Konieczny: Suntem încrezători că Guvernul își va îndeplini angajamentul și va respecta termenul de 31 decembrie 2012 pentru listarea companiilor de stat din portofoliul Fondului. Cu siguranță, sperăm să asistăm la listarea unora dintre cele mai importante companii, cum sunt Romgaz, Hi-

Obiectivul nostru final ca administrator de Fond este să avem 100% dintre companiile din portofoliu listate pe bursă, pentru o mai mare transparență și competitivitate.

droelectrică și Nuclearelectrică. Deja un aspect pozitiv este faptul că Guvernul a dat undă verde inițierii procedurilor de listare pentru Hidroelectrică și Nuclearelectrică.

Toate părțile interesate par să realizeze beneficiile transparentizării și îmbunătățirii guvernantei corporative a acestor companii, iar listarea lor pe bursă este un pas important în direcția corectă. Aceste listări vor avea și un impact asupra VAN-ului (n.r. valoarea activului net) Fondului și ar trebui să ajute la reducerea discount-ului la care se tranzacționează acțiunile FP în acest moment.

Care este mesajul administratorului către micii acționari care sunt nemulțumiți de evoluția acțiunilor FP pe Bursă?

Grzegorz Konieczny: Există o serie de factori care au afectat evoluția acțiunilor Fondului Proprietatea pe Bursă, cum ar fi:

● În primul rând, oferta relativ mare, datorată transferului constant de acțiuni dinspre Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietă-

ților către foștii proprietari. Transferul ca mijloc de compensare, de la listare încoace, a 34% din acțiunile Fondului a pus presiune la vânzare din partea acelor persoane care așteptau să transforme compensația în bani. A fost o perioadă ieșită din comun, care acum se încheie, având în vedere că statul mai deține o parte foarte mică din capitalul social vârsat al Fondului

● În al doilea rând, piețele internaționale au fost volatile, iar România a fost, și ea, afectată.

Sperăm că eforturile și acțiunile noastre în calitate de administrator al Fondului se vor reflecta până la urmă în creșterea prețului acțiunilor Fondului. Îi încurajăm pe toți acționarii să aibă în vedere un orizont investițional pe termen lung pentru Fondul Proprietatea.

Care sunt țintele Franklin Templeton pentru Fondul Proprietatea în acest an? Ce obiective aveți în ceea ce privește companiile din portofoliu?

Grzegorz Konieczny: Obiectivul nostru final ca administrator de Fond este să avem 100% dintre companiile din portofoliu listate pe bursă, pentru o mai mare transparență și competitivitate. De aceea, vom încuraja activ Guvernul să respecte termenul de 31 decembrie 2012 pentru listarea celor 19 companii din portofoliul FP și vom colabora cu autoritățile pentru a accelera procesul de listare. Totodată, vom căuta soluții pentru alte companii nelichide din portofoliul nostru.

Sperăm că abordarea noastră va avea ca rezultat creșterea raportului dintre VAN și acțiuni și un preț mai mare al acțiunilor la sfârșitul lui 2012.

Ați avut anul trecut un road-show la Londra împreună cu Bursa de Valori București. Care au fost rezultatele? Intenționați să mai organizați astfel de evenimente în acest an?

Grzegorz Konieczny: Am profitat de faptul că listarea Fondului a pus România din nou pe harta investitorilor instituționali străini și am promovat Fondul Proprietatea și piața din România în străinătate prin organizarea de road-show-uri inter-

naționale și conferințe în peste 15 țări. Rezultatul acestei activități a fost o schimbare semnificativă în structura acționariatului. Investitorii instituționali străini dețin în prezent peste 43% din capitalul social vârsat al Fondului Proprietatea (la 31 decembrie 2011), față de 10%, la sfârșitul lui 2010. Asta înseamnă peste 500 de milioane de euro de investiții noi de portofoliu în România.

Vă mențineți intenția să vă listați și la Bursa din Varșovia?

Grzegorz Konieczny: Administratorul Fondului își menține angajamentul de a lista Fondul Proprietatea pe Bursa de la Varșovia. Continuăm discuțiile cu CNVM în privința listării secundare și sperăm să vedem rezultate concrete în primul trimestru din 2012.

Ați declarat în repetate rânduri că procesul de despăgubire, respectiv procesele în justiție demarate de acționari, nu vă privesc, fiind problema statului român. Considerați că imaginea Fondului Proprietatea a avut de suferit din cauza acestor procese?

Grzegorz Konieczny: Fondul Proprietatea a avut un rol în procesele de retrocedare a proprietă-

Am promovat Fondul Proprietatea și piața din România în străinătate prin organizarea de road-show-uri internaționale și conferințe în peste 15 țări.

ților doar după ce tribunalele au luat decizii în aceste cazuri. Fondul Proprietatea nu este implicat în procesul de retrocedare și nu face declarații în privința acestuia. Imaginea publică a Fondului Proprietatea ar trebui să fie bazată pe acțiunile corporative, care s-au axat pe protejarea și deblocarea valorii din portofoliul Fondului.

Ce părere aveți despre creșterea fulminantă a participației Elliott la FP? Vedeți în viitor posibilitatea ca acționarii să decidă lichidarea Fondului Proprietatea?

Grzegorz Konieczny: Potrivit Actului Constitutiv, Fondul Proprietatea poate fi lichidat doar după ce procesul de retrocedare este finalizat și nu credem că CNVM ar fi de acord cu o schimbare a acestui Act Constitutiv. Dat fiind prețul atractiv la care Fondul a fost tranzacționat în

Potrivit Actului Constitutiv, Fondul Proprietatea poate fi lichidat doar după ce procesul de retrocedare este finalizat și nu credem că CNVM ar fi de acord cu o schimbare a acestui Act Constitutiv.

ultimele luni, este normal ca investitorii să-și mărească participația la Fond în vederea unor beneficii ulterioare de pe urma acțiunilor corporative și de portofoliu menționate mai sus, care ar putea avea un impact asupra re-evaluării prețului acțiunilor Fondului.

Credem că principala atracție pentru investitorii instituționali străini, cum este și Elliott, este că fondul se tranzacționează în prezent la un discount semnificativ față de NAV-ul său și că aceștia împărtășesc credința noastră în potențialul de creștere pe termen lung al Fondului. ■

CALENDAR

➤ 25 ianuarie 2011

Prima acțiune a Fondului Proprietatea s-a tranzacționat cu 0,61 lei. "În 15 ani nu am văzut atât de multă lume interesată de Bursă. Listarea Fondului Proprietatea reprezintă un eveniment capabil să genereze în viitor o serie de evenimente pozitive pentru piața de capital și pentru economie", a declarat Stere Farmache, președintele BVV.

➤ 27 ianuarie 2011

Bursa de Valori București (BVV) informează că data începerii tranzacționării contractului futures cu activ suport acțiuni emise de Fondul Proprietatea SA (FP Futures) este 27 ianuarie 2011.

➤ 10 februarie 2011

Consiliul Bursei de Valori București a hotărât înregistrarea SSIF Broker și RAIFFEISEN CENTROBANK ca Market Makeri pentru acțiunile SC Fondul Proprietatea SA.

➤ 21 februarie 2011

Banca Comercială Română va începe să acționeze în calitate de Market Maker pentru acțiunile emise de Fondul Proprietatea.



➤ 9 martie 2011

Conducerea “Fondului Proprietatea” (FP) a anunțat că Fondul dispune de circa 120,3 milioane de lei care ar putea fi folosiți pentru răscumpărarea de acțiuni proprii, potrivit situațiilor financiare de la finele anului 2010, dar că suma ar putea crește cu profitul distribuibil disponibil pentru 2010, neplătit prin dividende, în funcție de decizia acționarilor.

➤ 4 aprilie 2011

“Fondul Proprietatea” a fost raportat cu o deținere de 10,03% din “Alro” Slatina (simbol ALR), în urma unei tranzacții de la finele lunii martie, prin care a achiziționat circa 700.000 de acțiuni.

➤ 6 aprilie 2011

Fondul Proprietatea a cerut deschiderea insolvenței împotriva World Trade Center București (WTCB), la care deține 19,9% din acțiuni, pentru recuperarea unei creanțe.

➤ 7 aprilie 2011

Fondul Proprietatea (FP) a solicitat conducerii Conpet Ploiești (COTE) distribuirea unei sume suplimentare de 70 milioane lei din rezervele companiei sub formă de dividende. Potrivit unui comunicat al Conpet remis Bursei de Valori, suma propusă de companie pentru plata dividendelor este de 34,8 milioane lei. Astfel, din rezerve, Conpet ar urma să acorde acționarilor câte 8,08 lei/acțiune, în plus față de dividendul brut propus de 4,02 lei/titlu.

➤ 15 aprilie 2011

Trei noi puncte au fost adăugate pe ordinea de zi a Adunării Generale a Acționarilor Fondului Proprietatea. Noile puncte de pe ordinea de zi privesc majorarea valorii dividendului propus și o modificare în componența Comitetului reprezentanților.

Primul punct este privitor la bani și vizează modificarea valorii dividendului brut la 0,03141 lei/acțiune. În prezent, valoarea dividendului din convocator este de 0,01569 lei/acțiune. Față de închiderea zilei anterioare, randamentul dividendului menționat inițial în convocator este de 2,63%, în timp ce randamentul dividendului nou propus ar fi de 5,31% (pe aceeași valoare de închidere).



(continuare în pagina 4)

AUTORITATI

CALENDAR

(urmare din pagina 3)

➤ 19 aprilie 2011

Fondul Proprietatea a blocat în instanță restructurarea sectorului nostru energetic și forțează acum listarea celor mai valoroase companii producătoare de electricitate, a declarat Mihai David, la acea dată membru în Consiliul de Administrație al Hidroelectrica. Domnia sa a precizat: “Sunt un adept al listărilor pe Bursă, dar nu în orice moment. Uitați-vă la ce s-a întâmplat cu listarea Fondului Proprietatea. A fost una forțată și nu s-a obținut succesul scontat. Companiile energetice strategice precum Hidroelectrica și Nuclearelectrica trebuie listate într-un moment favorabil pentru a obține maximul de fonduri necesare investițiilor. Eu am propus emisiunea de obligațiuni și pregătirea unei strategii ample de listare pentru a avea succes”.

➤ 27 aprilie 2011

Fondul Proprietatea va distribui acționarilor un dividend de 0,03141 lei/acțiune, dublu față de cel propus inițial, potrivit deciziei acționarilor, întruniți în Adunarea Generală. Astfel, dividendele vor totaliza 432,7 milioane lei, respectiv 95% din profitul net preliminar înregistrat anul precedent, de 456,2 milioane lei (108,3 milioane euro).

Dublarea dividendului a fost solicitată de Ministerul Finanțelor Publice.

➤ 6 mai 2011

Fondul Proprietatea (FP) a depășit pragul de 10% din acțiunile producătorului de îngrășăminte chimice Azomureș Târgu-Mureș (AZO), în urma unor tranzacții realizate la Bursa de la București, prin intermediul căroră a cumpărat un pachet total de 2,5% din acțiunile companiei.

➤ 12 mai 2011

Consiliul Bursei de Valori București a modificat condițiile pentru furnizorii de lichiditate (market maker) pe acțiunile Fondul Proprietatea (FP), ținând cont de lichiditatea deosebită a acestor titluri pe piața bursieră.

Astfel, acești formatori de piață vor trebui să afișeze în sesiunile bursiere oferte ferme de vânzare și cumpărare pe acțiunile FP pentru minimum 200.000 de acțiuni, dublu față de nivelul solicitat până acum, de 100.000 de acțiuni.

➤ 13 mai 2011

FP a raportat un profit de 14,06 milioane lei în primul trimestru al anului, față de pierderi de 23 milioane lei în perioada similară a anului precedent.

➤ 25 mai 2011

Cotația “Fondul Proprietatea” (FP) a coborât la un nou minim, de 0,48 de lei, titlurile FP ajungând să fie tranzacționate chiar și sub ultimul preț la care au fost transferate în decembrie 2010 pe piața “gti” de la Depozitarul Central.

CEDO A IMPUS ROMÂNIEI SĂ EFICIENTIZEZE PROCEDEUL DE DESPĂGUBIRE

Proiectul legislativ privind restituirea proprietăților, pe ultima sută de metri

● Dorina Danielescu, ANRP: Vom ține cont de interesul foștilor proprietari și de impactul asupra bugetului

Speranțele proprietarilor deposedați abuziv de regimul comunist stau, acum, în viitoarea lege privind restituirea proprietăților, întrucât statul aproape și-a epuizat participația la Fondul Proprietatea.

România trebuie să eficientizeze procesul de despăgubire, până în iulie 2012, la cererea Curții Europene a Drepturilor Omului.

Proiectul de lege în acest sens este prioritatea zero a Dorinei Danielescu, președintele Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților, și coordonatorul Comitetului Interministerial de lucru constituit pentru această problemă.

Misiunea doamnei Danielescu și a echipei sale este una aproape imposibilă: să găsească, rapid, soluția care să împacă păgubiții, astfel încât să nu răstoarne echilibrul bugetar.

În cadrul unui amplu interviu, Dorina Danielescu ne-a declarat: “La acest moment, ne aflăm încă în termenul stabilit de către Curtea Europeană a Drepturilor Omului pentru identificarea soluțiilor optime care să conducă la eficientizarea procesului de restituire a proprietăților și elaborarea unor proiecte de acte normative care să conțină propunerile în domeniu.

În acest sens, prin decizie a primului-ministru s-a constituit un Comitet Interministerial de lucru pe care îl coordonez și care cuprinde experți din cadrul mai multor instituții ale statului, responsabili cu emiterea unor propuneri și puncte de vedere.

Cea mai importantă sarcină pe care o avem o reprezintă aceea de a armoniza aceste puncte de vedere, ținând cont atât de interesul foștilor proprietari deposedați abuziv, cât și de impactul financiar semnificativ al acordării despăgubirilor asupra bugetului de stat.

Prin finalizarea proiectului legislativ, Comitetul Interministerial va avea ocazia de a armoniza cadrul normativ privind restituirea proprietăților cu cerințele Curții Europene a Drepturilor Omului prin adoptarea măsurilor legislative, administrative și bugetare care să ne permită ca în cel mai scurt timp posibil să încheiem procesul de restituire a proprietăților preluate în mod abuziv de către regimul comunist.

Doresc să subliniez că aceasta re-



Dorina Danielescu, fost procuror DIICOT, a venit în fruntea ANRP, în octombrie 2011, după demisia Crinuței Dumitrescu, la scurt timp după trimiterea în judecată a lui Remus Baci, fost vicepreședinte ANRP, acuzat de trafic de influență.

prezintă prioritatea mea principală deoarece, de modul în care înțelegem să facem acest lucru va depinde și momentul finalizării întregului proces”.

Doamna Danielescu îi asigură pe foștii proprietari că, de îndată ce proiectul va fi definitivat și prezentat Guvernului, acesta va fi supus dezbaterii publice, putând fi îmbunătățit în urma propunerilor venite din partea mediului asociativ și a societății civile.

Noul act normativ propune instituirea unor termene pentru finalizarea procesului de restituire în natură a proprietăților

Potrivit președintelui ANRP, noul act normativ elaborat va reglementa tipul de măsuri reparatorii care vor fi acordate, ulterior epuizării Fondului Proprietatea, modalitatea de calcul, precum și sursa din care acestea

vor fi plătite.

Comitetul Interministerial de lucru a analizat mai multe variante de lucru privind identificarea soluțiilor financiare pentru continuarea procesului de despăgubire, ne-a mai spus doamna Danielescu, subliniind că au fost analizate și propunerile venite din partea persoanelor îndreptățite, ale societății civile sau publicațiilor de profil referitoare la continuarea procesului de acordare a despăgubirilor prin emiterea de titluri de garantate de stat, suplimentarea „Fondului Proprietatea”, acordarea de despăgubiri bănești de la bugetul de stat.

Oficialul ANRP a mai spus că Autoritatea va publica proiectul de lege pe pagina de internet și va aștepta observațiile și propunerile foștilor proprietari, ale asociațiilor foștilor proprietari, organizațiilor societății civile, și nu numai.

Deși nu se ferește să folosească termeni precum “cel mai scurt timp

posibil”, referindu-se la un proces târâgănat ani de zile, semn că se autotrecitează cu șanse să schimbe ceva, totuși, Dorina Danielescu admite că este dificil de indicat o dată la care să punem punct procesului de despăgubire. Potrivit domniei sale, acest aspect depinde, în cea mai mare parte, de măsurile legislative concrete pe care statul român le va adopta, precum și de modul în care autoritățile implicate le vor pune în practică.

Reprezentantul Autorității a mai adăugat că noul proiect propune instituirea unor termene pentru finalizarea procesului de restituire în natură a proprietăților, cât și pentru cel de acordare a despăgubirilor, atât la nivel local cât și la nivel central: “Un element care trebuie luat în calcul îl reprezintă faptul că nu a fost încă finalizată soluționarea cererilor la nivel local (la nivelul primăriilor). În plus, rămâne de văzut modul de soluționare al acestor dosare, putând fi atât favorabile (restituire în natură, propunerea acordării de despăgubiri) cât și nefavorabile (respingerea solicitărilor), acestea influențând parcursul ulterior al dosarelor și, evident, perioada până la care se va încheia procesul de despăgubire. Îmi doresc ca aceste termene să fie respectate și, fie că este vorba de autoritățile locale sau de cele centrale, autoritățile statului să își respecte obligațiile care decurg din aplicarea actelor normative cu caracter reparativ. Cu riscul de a mă repeta, subliniez faptul că momentul finalizării procesului de restituire depinde, în mare parte, de măsurile legislative pe care urmează să le luăm”.

Audit ad-hoc la nivelul ANRP

Unele asociații ale foștilor proprietari au solicitat, printr-o scrisoare

Activitatea Comitetului Interministerial

Activitatea Comitetului Interministerial a început la finalul anului 2010. Potrivit doamnei Dorina Danielescu, de atunci au avut loc mai multe întâlniri și ședințe de lucru, atât la nivel de secretar de stat, cât și la nivel de experți din cadrul instituțiilor care compun comitetul. Întâlnirile și ședințele de lucru ale Comitetului Interministerial s-au desfășurat atât la sediul ANRP, precum și la sediul Guvernului. În vederea fundamentării soluțiilor financiare, ANRP a avut numeroase întâlniri instituționale cu reprezentanții Serviciului Executiv al Curții Europene a Drepturilor Omului, cu Ministerul Finanțelor Publice (care face parte din comitetul de lucru), Uniunea Notarilor Publici, Institutul Național de Statistică, Agenția Națională de Administrare Fiscală, conform președintelui ANRP.

Stadiul procesului de despăgubire

ANRP ne-a transmis ultimele date privind procesul de despăgubire. Până în prezent, la Comisia Centrală pentru Stabilirea Despăgubirilor au fost înregistrate 74.931 dosare privind acordarea de despăgubiri în condițiile Titlului VII din Legea nr. 247/2005, iar un număr de 7.039 dosare au fost returnate autorităților emitente pentru completare. Dintre dosarele înregistrate, 25.323 dosare au fost soluționate prin emiterea de titluri de despăgubire. Până la acest moment, la Direcția pentru Acordarea Despăgubirilor în Numerar, din cadrul ANRP, au fost depuse un număr de 25.222 cereri de opțiune. Dintre acestea, 4.452 cereri de opțiune au fost soluționate prin emiterea de titluri de plată în cuantum de 616.647.198,04 lei. Pentru soluționarea cererilor de opțiune privind acordarea despăgubirilor în numerar rămase este necesară suma de aproximativ 1.601.749.254,73 lei. De asemenea, 11.354 cereri de opțiune au fost soluționate prin emiterea de titluri de conversie în acțiuni la Fondul Proprietatea, cuantumul opțiunilor realizate pentru acordarea de acțiuni la Fondul Proprietatea fiind de 13.385.484.086 acțiuni. La nivelul Direcției pentru Acordarea Despăgubirilor în Numerar din cadrul Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților se află în curs de soluționare un număr de 298 de dosare conținând opțiunea persoanelor îndreptățite în vederea acordării de acțiuni la Fondul Proprietatea, și un număr de 14.242 de dosare de opțiune în numerar. Ulterior listării la bursă a Fondului Proprietatea și după reluarea procedurii de emitere a titlurilor de conversie, începând cu data de 2 mai 2011, s-a emis un număr de 5.589 de titluri de conversie, valoarea opțiunilor în acțiuni aferentă titlurilor de conversie emise totalizând 4.735.362.596 acțiuni.

deschisă transmisă președintelui ANRP, verificări la nivelul instituției.

Se pare că Dorina Danielescu nu a ignorat vocea păgubiților, întrucât a dispus efectuarea unui audit ad-hoc la nivelul instituției. Președintele ANRP ne-a precizat că rezultatul controlului va fi făcut public imediat după finalizare. “Ceea ce putem face noi este să identificăm acele blocaje de la nivelul ANRP care au dus la întârzierile reclamate cu diferite ocazii, să le înlăturăm și să creăm un cadru transparent de lucru”, ne-a declarat doamna Danielescu. ■

Fondul Proprietatea, înainte de 25 ianuarie 2011

24 noiembrie 2005

Executivul a hotărât înființarea Fondului Proprietatea. Luna următoare, valoarea nominală a acțiunilor Fondului Proprietatea (1 leu) a fost stabilită prin actul constitutiv al societății comerciale “Fondul Proprietatea”, adoptată de guvern printr-o hotărâre.

Nicolae Ivan a fost primul președinte al Consiliului de Supraveghere al Fondului Proprietatea.

2 octombrie 2006

Moștenitorii industriașilor interbelici Nicolae Malaxa și Max Auschnitt au primit din partea statului român despăgubiri în valoare de peste 1,1 miliarde de lei noi, adică aproximativ 311 milioane de euro. Alte aproximativ 3 000 de persoane au primit decizii de despăgubire, dar valoarea acestora nu depășea suma de 2 miliarde de lei noi.

Februarie 2007

Guvernatorul BNR Mugur Isărescu a recomandat ca foștii proprietari să fie despăgubiți prin titluri de stat.

Martie 2009

Fondul Proprietatea a anunțat că se va ju-

deca cu AVAS și Ministerul Economiei și Finanțelor (MEF) în procesul intentat MEF pentru recuperarea celor 160 milioane euro din vânzarea BCR, după ce instanța a amânat litigiul dintre cele două părți.

Două luni mai târziu

Comisia de Selecție a managerului de fond a decis că “Franklin Templeton Investment Management” Ltd a depus cea mai bună ofertă financiară de administrare. “Morgan Stanley Investment Management” Ltd a fost singurul competitor al “Franklin Templeton” în etapa finală a selecției.

Septembrie 2009

Fondul Proprietatea risca să piardă acțiunile deținute la companiile energetice controlate de stat, aceste participații urmând să fie incluse în viitoarele companii energetice naționale, potrivit unui proiect de ordonanță de urgență.

Decembrie 2009

“Wood&Company” din Cehia a lansat un produs derivat (warrant) având ca activ acțiunile Fondului Proprietatea, tranzacționat pe OTC-ul Bursei de la Viena.

Jumătatea anului 2010

Comisia Juridică a Camerei Deputaților a avizat pozitiv amendamentele aduse Ordonanței 81/2007 privind funcționarea Fondului Proprietatea. Unul este anularea a 500 de milioane de acțiuni pe care statul român le-a subscris, dar nu le-a vărsat la capitalul social al Fondului, ceea ce ar permite Fondului să distribuie dividende pentru ultimii doi ani. Un alt amendament adus Ordonanței înlătură obligativitatea ca lista Fondului să aibă loc printr-o Ofertă Publică Inițială, lăsând posibilitatea unei cotații directe.

1 iulie 2010

Guvernul decide să nu mai despăgubească foștii proprietari deposedați înainte de ‘89 cu bani, ci doar cu acțiuni la Fondul Proprietatea, în următorii doi ani, potrivit unui proiect de ordonanță de urgență. Legislația prevedea că foștii proprietari au dreptul să primească despăgubiri în numerar în limita a 500.000 de lei, pentru sume mai mari fiindu-le acordate acțiuni la Fondul Proprietatea.

6 octombrie 2010

Un acționar al Fondului Proprietatea,

Ioana Sfirâială, contestă în instanță AGEA de la Fond în care Franklin Templeton a fost numit administrator, invocând că proiectul de modificare a actului constitutiv al Fondului nu a fost publicat în termenul legal, de 30 de zile înainte de AGEA.

Statul român are 18 luni la dispoziție ca să își pună la punct legislația pentru despăgubirea proprietarilor ale căror bunuri au fost naționalizate în timpul regimului comunist, potrivit unei decizii-pilot publicate pe site-ul Curții Europene a Drepturilor Omului (CEDO), în luna octombrie.

Decizia Curții a fost dată într-un dosar în care trei foști proprietari, născuți înainte de 1940, reclamau faptul că autoritățile române au întârziat ani întregi să îi despăgubească pentru imobilele și terenurile confiscate de stat, înainte de 1989.

Ianuarie 2011

FP anunță că renunță la procesul privind diferența de bani solicitată din privatizarea BCR.

25 ianuarie 2011

Fondul Proprietatea este listat la Bursa de Valori București. ■

(continuare în pagina 5)

BVB

Valentin Ionescu: Acțiunea FP, atractivă pe termen lung



Valentin Ionescu, fostul director general al Burselor de Valori București, în funcție la data listării Fondului Proprietatea, a avut amabilitatea să ne împărtășească punctele sale de vedere față de evoluția FP la bursă. În opinia domniei sale, discountul oferit de prețul de piață, față de activul net, face ca acțiunea FP să fie atractivă pe termen mediu și lung. Valentin Ionescu este de părere că cel mai important pas pentru FP este listarea companiilor din portofoliu. Acest lucru s-ar traduce și printr-o lichiditate mai mare pentru bursă, care ar putea antrena și companiile private către finanțarea prin BVB.

Reporter: Cum apreciați evoluția acțiunilor Fondul Proprietatea în primul an pe Bursa de Valori București?

Valentin Ionescu: La listare, acțiunile FP debutau cu o creștere semnificativă față de prețul la care se tranzacționau la Depozitarul Central. Ulterior, sub presiunea evenimentelor internaționale defavorabile, prețul acțiunilor FP a înregistrat scăderi, tranzacționându-se acum la aproximativ același preț dinaintea listării. Discountul oferit de prețul de piață, față de activul net, face ca acțiunea FP să fie atractivă pe termen mediu și lung.

Reporter: În ce măsură considerați că Fondul Proprietatea a îndeplinit așteptările investitorilor/foștilor proprietari/BVB în acest an?

Valentin Ionescu: Sunt două tipuri de acționari la FP: pe de o

parte, sunt unii relativ mulțumiți și, anume, cei care au primit acțiuni după listarea FP și, pe de altă parte, cei nemulțumiți, care au primit acțiunile înainte de listare. Diferența între aceștia este că primii au primit acțiunile la prețul pieței, în timp ce a doua categorie le-au primit la valoarea nominală, de 1 leu. Desigur, depinde și de vițuina pe care o au aceștia pe termen mediu și lung.

Reporter: Cum apreciați managementul Franklin Templeton? Care credeți că ar fi direcțiile potrivite din punct de vedere al adminis-

trării fondului, în actualul context economic? **Valentin Ionescu:** Cred că cel mai important pas pentru FP este listarea companiilor din portofoliu. Administratorul ar trebui să facă, și într-adevăr face, lobby pentru ca acest proces să aibă loc. **Reporter:** Ce ar trebui să facă BVB pentru a susține listarea societăților din portofoliul FP? Cum s-ar traduce listarea companiilor în eventuale avantaje pentru piața de capital/acționarii FP? **Valentin Ionescu:** Pe parcursul mandatului meu ca Director General al BVB am încercat să mențin o

Discountul oferit de prețul de piață, față de activul net, face ca acțiunea FP să fie atractivă pe termen mediu și lung.

Valoarea Fondului, odată cu listarea companiilor din portofoliu, ar trebui să crească, având în vedere faptul că o companie listată, tocmai datorită standardelor oferite de bursă.

comunicare constantă cu autoritățile, să-i fac să înțeleagă importanța finanțării companiilor de stat prin bursă, în condițiile în care statul are nevoie de bani și prin bursă poate valorifica societățile din portofoliu. Pe lângă o corespundență constantă și întâlniri, am încercat să le ofer o perspectivă reală asupra câștigurilor

pentru statul român.

Listarea acestor companii ar însemna un pas important pentru bursă, tradus printr-o lichiditate mai mare, care ar putea antrena și companiile private către finanțarea prin BVB.

Valoarea Fondului, odată cu listarea companiilor din portofoliu, ar trebui să crească, având în vedere faptul că o companie listată valorează mai mult decât o companie nelistată, tocmai datorită standardelor oferite de bursă. ■

Listarea acestor companii ar însemna un pas important pentru bursă, tradus printr-o lichiditate mai mare, care ar putea antrena și companiile private către finanțarea prin BVB.

CALENDAR

(urmare din pagina 4)

➤ 27 mai 2011

Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților (ANRP), instituția care gestionează procesul de despăgubire și emite titluri de conversie la Fondul Proprietatea, este în vizorul procurorilor Departamentului Național Anticorupție (DNA), care o urmărește de mai multă vreme, susține avocatul Gheorghe Piperea, într-un interviu acordat ziarului BURSA. Declarația avocatului vine în contextul în care, la mijlocul lunii aprilie, procurorii DNA au anunțat că mai cercetează o persoană în dosarul traficului de influență pe lângă funcționarii Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților (ANRP), după ce, în martie, au prins în flagrant un constanțean în timp ce primea bani de la o doamnă căreia i-ar fi promis că o să îi înlesnească despăgubirea.



➤ 10 iunie 2011

Fondul Proprietatea (FP) a obținut, la Înalta Curte de Casație și Justiție, dreptul de a beneficia de dividende în valoare de 18,5 milioane lei de la Romgaz Mediaș, pentru anul 2005, când fondul a devenit acționar al companiei de gaze naturale.

➤ 30 iunie 2011

Consiliul de Administrație al "Oil Terminal" (simbol OIL) a respins solicitarea "Fondului Proprietatea" (FP) ca la Adunarea Generală din 15 iulie să fie stabilite criterii de selecție a societății ce va evalua două terenuri cu care statul vrea să participe la majorarea capitalului social al companiei.

(continuare în pagina 6)

LUNGUL DRUM AL NOPTII CĂTRE ZI

Scurtă cronologie

Iulie 2005	- apare legea care: - reglementa constituirea Fondului Proprietatea și nominaliza inclusiv pachetele de acțiuni din portofoliul Fondului Proprietatea; - stabilea că până la momentul înființării Fondului Proprietatea toate companiile din portofoliul său trebuie să inițieze procedurile pentru listare; - impunea ca Fondul Proprietatea să inițieze procedurile de listare în termen de 30 de zile de la înființare - stabilea că în patru luni de la intrarea în vigoare a legii Ministerul Finanțelor Publice va organiza o licitație internațională pentru selectarea administratorului Fondului Proprietatea
Decembrie 2005	se înființează Fondul Proprietatea
Decembrie 2008	se constituie comisia care va derula procedura de selecție a administratorului
Iunie 2009	comisia de selecție anunță desemnarea lui Franklin Templeton drept ofertantul selectat în cadrul licitației derulate
25 august 2010	Fondul Proprietatea anunță că a selectat intermediarul care va lista acțiunile emise de Fondul Proprietatea la Bursa de Valori București
29 septembrie 2010	Franklin Templeton preia efectiv mandatul de administrator al Fondului Proprietatea
16 decembrie 2010	CNVN aprobă prospectul pentru listarea acțiunilor emise de Fondul Proprietatea la Bursa de Valori București
25 ianuarie 2011	prima zi de tranzacționare a acțiunilor emise de Fondul Proprietatea la Bursa de Valori București
12 ianuarie 2012	intră în vigoare legea care stabilește că un număr de 19 societăți din portofoliul Fondului Proprietatea trebuie să finalizeze procedurile de listare până la data de 31 decembrie 2012

Bilanț: 25 ianuarie 2012

- listarea Fondului Proprietatea s-a realizat cu o întârziere de cinci ani față de termenul stabilit inițial prin lege, deși procedura de listare efectivă a durat doar cinci luni din momentul desemnării administratorului;
- cu excepția Transelectrica și Transgaz, nici o altă companie din portofoliul Fondului Proprietatea nu a fost listată la Bursa de Valori București, deși legea stabilea inițial că toate companiile din portofoliul Fondului Proprietatea trebuie să demareze demersurile de listare cel mai târziu în decembrie 2005;
- procedura de selecție a administratorului Fondului Proprietatea a fost demarată cu o întârziere de trei ani față de termenul stabilit inițial prin lege;
- preluarea efectivă a mandatului de către Franklin Templeton a durat mai mult de un an de la momen-

tul în care a fost desemnat drept ofertantului câștigător în cadrul licitației organizate;

- cu aproape șapte ani întârziere se dă o dată în plus startul legislativ pentru procedura de listare a unora dintre companiile din Fondul Proprietatea.

Viitor posibil - Bilanț: 25 ianuarie 2020

Bilanțul curent este trist. Devine și mai trist dacă ne amintim că în 2004 a apărut o hotărâre de guvern (a.k.a. "O piață de capital puternică") care stabilea că un număr de cinci societăți deținute de stat (Transelectrica, Transgaz, Romgaz, 2 filiale Electrica) se vor lista. Opt ani mai târziu constatăm că doar două dintre cele cinci societăți sunt listate.

Desigur că anul 2011 a dat și câteva motive de optimism. Dintre acestea amintim faptul că Fondul Proprietatea are un administrator de talie internațională care se implică activ în respectarea guvernantei corporative și că Fondul Proprietatea a devenit cel mai lichid emitent listat la Bursa de Valori București.

Tot anul 2011 a adus și lansarea celui mai ambițios program de privatizare prin intermediul pieței de capital. Demersul Guvernului este demn de salutat. Însă, bilanțul ultimilor opt ani ne dovedește din plin că drumul de la decizie până la aplicarea ei este nu numai foarte lung, dar și extrem de sinuos.

Poate tocmai de aceea ar trebui să reflectăm la experiențele anterioare. Căci dacă în 2020, la un alt ceas de bilanț, vom constata cu aceeași tristețe că nu s-a întâmplat mai nimic în ultimii opt ani, înseamnă că nu am învățat nimic din erorile trecutului.

Prin urmare, încercând să ne uităm cu optimism la viitor, trebuie să ne întrebăm ce este de făcut pentru ca programul curent de privatizare prin intermediul pieței de capital să nu arate în 2020 așa cum arată astăzi programul "O piață de capital puternică" demarat în 2004.

Este adevărat că mediul financiar internațional nu este nici cel mai favorabil, nici cel mai stabil. Nu stă în puterea noastră să schimbăm nici percepția investitorilor globali față de evoluția economiei mondiale, nici apetitul acestora față de risc. Ceea ce putem face noi este să ne asigurăm că viitoarelor oferte publice sunt așezate pe baze solide, și pentru asta, instituțiile publice implicate în acest proces ar trebui să aibă un parteneriat real, în primul rând, cu intermediarii pe care îi selectează; un parteneriat real caracterizat printr-o înțelegere comună asupra procesului și a scopului real al acestuia care este închiderea cu succes a ofertei și nu doar parcurgerea unor proceduri văzute ca obligații administrative. Instituțiile publice implicate trebuie să înțeleagă și să își asume faptul că investitorii nu vor investi dacă nu văd un management profesionist și stabil la companiile respective, dacă nu văd stabilitate legislativă sau dacă nu văd performanță financiară. și deopotrivă instituțiile publice implicate trebuie să înțeleagă faptul că în ochii investitorilor o companie de stat nu este cu nimic mai specială decât o companie

privată, ba dimpotrivă.

La rândul lor intermediarii trebuie să acționeze cu maximă diligență și profesionalism în structurarea și promovarea ofertelor. Trebuie să evalueze temeinic șansele de reușită ale ofertei raportate la așteptările instituțiilor publice și să le asiste în luarea celor mai potrivite decizii.

Instituțiile pieței de capital trebuie să reacționeze rapid, cu rigoare și profesionalism. și nu în ultimul rând toate părțile implicate în derularea acestor oferte, trebuie să elimine toate barierele legislative sau de orice altă natură care fac ca în prezent să fie dificilă derularea în România a unei oferte publice la standarde internaționale. Trebuie să modificăm toate acele norme care complică procedura fără o rațiune suficient de puternică pentru existența lor; un bun exemplu în acest sens ar fi acele norme care fac ca investitorul în cadrul ofertelor primare să poată fructifica investiția după două-trei luni de la plata acțiunilor, în vreme ce în piețele dezvoltate ale lumii acțiunile achiziționate într-o ofertă primară sunt disponibile la tranzacționare în câteva zile de la închiderea ofertei.

Am convingerea că dacă astăzi vom face ce trebuie, bilanțul anului 2020 nu va mai semăna cu cel de astăzi.



Narcisa Oprea, Partener Schoenherr & Asociații

CALENDAR

(urmare din pagina 5)

➤ 18 iulie 2011

Fondul Proprietatea (FP) a înregistrat în primul semestru un profit de 543,1 milioane lei (130 milioane euro), de 2,5 ori mai mare decât în aceeași perioadă din 2010, de 217,5 milioane lei, cea mai mare parte a câștigului provenind din dividende pe care le va primi de la firmele din portofoliu.

➤ 18 august 2011

Fondul Proprietatea (FP), în calitate de acționar minoritar, anunță că a cerut convocarea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor (AGEA) Hidroelectrica, respectiv Nuclearelectrica, pentru aprobarea listării celor două companii la Bursa de Valori București (BVB).

➤ 1 septembrie 2011

Nu s-a pus niciodată problema ca statul să mărească portofoliul Fondului Proprietatea (FP) sau să suplimenteze capitalul social al FP, a declarat ministrul



Finanțelor, Gheorghe Ialomitjanu. Precizarea vine în urma anunțului făcut de “Franklin Templeton”, administratorul FP, care a spus că va întreprinde toate măsurile necesare pentru blocarea a 372,5 milioane de titluri FP care aparțin statului (2,7% din capitalul social al Fondului). Acestea reprezintă acțiuni pe care statul le-a subscris, dar nu le-a vărsat la capitalul social al Fondului, iar “Franklin Templeton” intenționează să recupereze sumele aferente.

➤ 5 septembrie 2011

Statul român a plătit în patru ani de zile despăgubiri în numerar în valoare de 612,4 milioane de lei și a emis titluri de conversie în acțiuni Fondul Proprietatea (FP), reprezentând peste 91% din capitalul social al fondului, în contul foștilor proprietari deposedați de regimul comunist și celor care au cumpărat dosarele de la aceștia.

➤ 12 septembrie 2011

Acțiunile Fondului Proprietatea (FP) vor fi incluse în trei indici regionali, respectiv SETX (Southeast Europe Trade Index), C E C E x t (C E C E E x t e n d e d I n d e x) și



NTX (New Europe Blue Chip Index) începând cu 19 septembrie, în urma deciziei Comisiei Indicilor a Bursei de Valori din Viena.

➤ 22 septembrie 2011

Remus Baci, fostul vicepreședinte al Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților (ANRP), a fost trimis în judecată, pentru trafic de influență, alături de alte două persoane, acuzate că i-au fost complici.

Procurorii DNA susțin că, în calitate de vicepreședinte al ANRP, domnul Baci ar fi pretins și primit bani ca să își determine colegii de la Autoritate să urgenzeze despăgubirea unor foști proprietari prin conversia unei sume de bani în acțiuni la Fondul Proprietatea.

➤ 27 septembrie 2011

Statul român a votat împotriva listării Hidroelectrica la Bursa de la București, în cadrul Adunării Generale a Acționarilor, potrivit unei informații transmise de Fondul Proprietatea (FP).



(continuare în pagina 7)

PIATA

Fondul Proprietatea

Andrei Rădulescu, SSIF Broker:

“ FP nu s-a ridicat la nivelul așteptărilor ”

Evoluția bursieră a titlurilor FP de la listare până în prezent a dezamăgit așteptările investitorilor, este de părere Andrei Rădulescu, analist SSIF “Broker”. “Evoluția (n.r. depreciere de aproximativ 30%) a dezamăgit atât așteptările deținătorilor de titluri FP, dar și pe ale celor care au investit în aceste acțiuni după listare”, ne-a declarat domnia sa.



În opinia lui Andrei Rădulescu, evoluția a fost determinată pe de o parte de procesul de despăgubire a proprietarilor expropriați de regimul comunist (a existat presiune la vânzare), iar pe de altă parte, climatul macro-bursier internațional nu a permis intrări puternice de fluxuri de capital străin pe titlurile FP. “Trebuie însă menționat faptul că societatea a devenit rapid cea mai lichidă de la Bursa de Valori București”, a mai spus domnul Rădulescu.

În opinia sa, în momentul de față acțiunile FP se tranzacționează cu mult sub nivelul Valorii Activului Net și prezintă potențial și din punctul de vedere al analizei fundamentale (prețul tîntă pentru următoarele 12 luni este 0,571 lei).

Andrei Rădulescu mai spune că administratorul FP a depus toate eforturile pentru a crea valoare pentru companie pe termen mediu și lung: “Se menționează în acest sens eforturile privind problemele cu care se confruntă în relația cu societățile în care statul este acționar majoritar (cazul Romgaz) și eforturile pentru listarea acestor companii de stat. Sunt pași importanți pentru creșterea valorii titlurilor FP și pentru dezvoltarea pieței interne de capital”.

Daniela Ropotă, Intercapital Invest:

“ Fără Fondul Proprietatea, rulajul BVB ar fi fost cel mai slab din ultimii șapte ani ”



Fără listarea Fondului Proprietatea, valoarea tranzacțiilor la BVB ar fi fost cea mai slabă din ultimii șapte ani, sub cea din anul 2005, ne-a spus Daniela Ropotă, analist “Intercapital Invest”, care consideră că listarea Fondului a reprezentat într-adevăr un pas important pentru evoluția pieței noastre de capital. “Odată cu apariția Fondului Proprietatea la tran-

zaționare vizibilitatea bursei noastre a crescut în fața investitorilor străini prin eforturile de promovare. Un alt aspect este aportul adus lichidității la BVB”, ne-a declarat domnia sa.

Daniela Ropotă spune că evoluția titlurilor Fondul Proprietatea a fost dezamăgitoare în primul an, însă au contat și condițiile de piață defavorabile: “Dacă dinamica indicilor autohtoni ar fi fost pozitivă și cea a titlurilor Fondul Proprietatea negativă atunci am fi putut vorbi de o evoluție mult sub așteptări, însă scăderea a fost cauzată de un mix de factori generali și punctuali. Conversia titlurilor de despăgubire a pus presiune asupra titlurilor la vânzare, iar contrapartea nu a fost suficient de puternică pe fondul, în principal, al unei stări de tensiune pe plan extern. Pe lângă evoluția slabă a pieței bursiere în ansamblu, au mai fost și alte evenimente specifice activității desfășurate precum donația Romgaz. Totuși, emitentul a captat atenția multor fonduri de investiții străine, acest fapt având efecte pozitive asupra evoluției titlurilor în timp. În măsura în care situația devine mai echilibrată pe plan extern, mulți din acționarii existenți probabil vor căuta să-și consolideze pozițiile”.

Ovidiu Dumitrescu, Tradeville:

“ Nu trebuie să ne concentrăm asupra evoluției prețului, care este sub imperiul conjuncturii actuale ”

Deși cotația acțiunilor Fondului Proprietatea este cu circa o treime sub maximele istorice, în opinia analistului “Tradeville”, Ovidiu Dumitrescu, nu trebuie să ne concentrăm asupra evoluției prețului care este sub imperiul conjuncturii actuale, ci să privim, în primul rând, efectul asupra volumelor tranzacțiilor efectuate pe BVB înainte și după listarea FP. “Practice, faptul că FP este listat pe bursa locală a condus la o dublare a volumelor în 2011 față de 2010”, atrage atenția analistul citat.



Domnia sa spune că așteptările majorității investitorilor privind evoluția prețului erau mari și, din păcate, ele nu au fost atinse: “Din perspectiva pieței, cred că plusul de lichiditate a fost salutar. Din perspectiva foștilor proprietari, trebuie făcută distincția între cei care au fost despăgubiți la valoarea nominală și care, în prezent, își văd despăgubirile reduce cu mai mult de 50% și cei ce au fost despăgubiți în baza prețurilor de piață. Pentru aceștia din urmă, efectul de preț negativ este contrabalansat de lichidizarea unei investiții care se tranzacționa cu un discount destul de mare pe piața OTC înainte de listare”.

Despre administratorul FP, domnul Dumitrescu ne-a declarat: “Este prematur să judecăm performanțele unui manager de fonduri de acțiuni după numai un an de la listare, în condițiile în care nu suntem ei cei care au selectat portofoliul inițial de active. Cred că listarea cât mai multora dintre companiile deținute de fond într-un timp cât mai scurt ar fi beneficia tuturor părților implicate. În acest sens, din câte știu, Franklin Templeton a depus toate diligențele”. ■

Situația activelor și datoriilor Fondului Proprietatea SA pe baza calculului VAN conform Regulamentului nr. 4 / 2010, modificat prin Dispunerea de Măsurî Nr. 17/ 25.11.2010 (31.12.2011)

- LEI -	
1. Active imobilizate	9.169.362.090,40
1.1. Imobilizări necorporale	0,00
1.2. Imobilizări corporale	0,00
1.3. Imobilizări financiare	9.169.362.090,40
1.3.1. Acțiuni cotate	18.775.569,47
1.3.2. Acțiuni necotate	9.150.586.029,52
1.3.3. Titluri de stat	0,00
1.3.4. Certificate de depozit	0,00
1.3.5. Depozite bancare	0,00
1.3.6. Obligațiuni municipale	0,00
1.3.7. Obligațiuni corporative	0,00
1.3.8. Valori mobiliare nou-emise	0,00
1.3.9. Titluri de participare ale organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare (O.P.C.V.M.) și/sau ale altor organisme de plasament colectiv (A.O.P.C.)	0,00
1.3.10. Alte imobilizări financiare	491,41
2. Active circulante	5.352.393.389,47
2.1. Stocuri	0,00
2.2. Creanțe, din care:	55.009.039,11
- efecte de comerț	0,00
2.3. Disponibilități	1.912.807,55
2.4. Investiții Financiare pe termen scurt	4.803.195.089,59
2.4.1. Acțiuni cotate	4.803.195.089,59

2.4.2. Acțiuni necotate	0,00
2.4.3. Obligațiuni municipale	0,00
2.4.4. Obligațiuni corporative	0,00
2.4.5. Titluri de participare ale O.P.C.V.M. și/sau ale A.O.P.C.	0,00
2.5. Valori mobiliare nou-emise	0,00
2.6. Titluri de stat	195.919.672,51
2.7. Depozite bancare	296.356.800,71
2.8. Certificate de depozit	0,00
2.9. Alte active circulante	0,00
3. Instrumente financiare derivate	0,00
4. Cheltuieli înregistrate în avans	28.412,31
5. Total activ	14.521.783.892,18
6. Total datorii	42.206.770,50
6.1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni	0,00
6.2. Sume datorate instituțiilor de credit	0,00
6.3. Avansuri încasate în contul clienților	0,00
6.4. Datorii comerciale	27.540.482,03
6.5. Efecte de comerț de plătit	0,00
6.6. Sume datorate societăților din cadrul grupului	0,00
6.7. Sume datorate privind interesele de participare	0,00
6.8. Alte datorii	14.666.288,47
7. Provizioane pentru riscuri de cheltuieli	14.197.829,40

- LEI -	
8. Venituri înregistrate în avans, din care:	0,00
8.1. Subvenții pentru investiții	0,00
8.2. Venituri înregistrate în avans	0,00
9. Capital propriu, din care:	14.465.379.292,28
9.1. Capital social	13.778.392.202,00
9.2. Prime legate de capital	0,00
9.3. Diferențe din reevaluare	3.344.678.589,46
9.4. Rezerve	-3.248.601.875,29
9.5. Rezultatul reportat	74.364.047,74
9.6. Rezultatul exercițiului	543.825.216,44
9.7. Repartizarea profitului	-27.278.894,07
10. Total pasiv	14.521.783.892,18
11. Activul net	14.465.379.292,28
12. Număr de acțiuni emise *	13.407.569.096,00
13. Valoarea unitară a activului net	1,0788
14. Număr de societăți comerciale din portofoliu, din care:	75
14.1. Societăți admise la tranzacționare pe o piață reglementată	29
14.2. Societăți admise la tranzacționare pe un sistem alternativ de tranzacționare	0
14.3. Societăți neadmise la tranzacționare	46

* = reprezintă numărul de acțiuni corespunzător capitalului social subscris și varsat, întrucât conform prevederilor Legii 247/2005, Titlul 7, Art. 9^a alineatul 5 "Acțiunile neplătite nu s-au în calcul la stabilirea valorii unitare a activului net al Fondului Proprietatea"

PIATA sub lupa brokerilor

Mihai Căruntu, BCR:

“Prețul FP va continua să fie negativ, influențat de o anumită presiune la vânzare”

Mihai Căruntu, Coordonatorul echipei de Cercetare Piață de Capital a BCR, ne-a răspuns amply la întrebările adresate. Redăm, mai jos, opiniile sale.

Cum apreciați evoluția acțiunilor Fondul Proprietatea în primul an pe Bursa de Valori București?

Mihai Căruntu: Ajustarea în cursul anului trecut a prețului acțiunilor FP a fost de 34% față de prețul de închidere din prima ședință de tranzacționare. Însă nu se poate spune că o astfel de scădere a prețului acțiunilor FP ar putea fi considerată surprinzătoare. Există cel puțin trei motive în acest sens: 1) presiunea la vânzare exercitată de acționari (foști proprietari și cei ce au acumulat acțiuni pe piața gri înainte de listare), 2) slăbiciunile portofoliului FP (pondere mare a acțiunilor nelistate de circa 60% din active, lipsa de variante de exit din companii, management arbitrar și netransparent al guvernului în companiile cheie) ceea ce s-a reflectat în tranzacționarea acțiunilor FP în prezent la un discount de 60% față de activul net unitar oficial, 3) situația neprietnică de pe piețele financiare în condițiile dezvoltării nefavorabile a așa numitei crize a datoriei suverane în special începând din luna august.

Prima explicație a evoluției negative a prețului constă în presiunea la vânzare exercitată de două categorii de investitori: cei ce au acumulat acțiuni înainte de listare la prețuri foarte reduse pe piața gri (în mare parte sub nivelul de 0,4 lei/acțiune) și moștenitorii foștilor proprietari către care s-a transferat peste 35% din capitalul fondului după listare. Și unii și alții au avut motive clare să vândă. Cei ce au acumulat titluri FP pe piața gri au avut tot interesul să marcheze câștigurile de capital substanțiale după listare. Să nu uităm că înainte de listare investitorii instituționali acumulasera deja o participație de 19%, iar aceștia au fost cu siguranță între cei mai tentați să-și marcheze măcar parțial profiturile. Și moștenitorii foști-

lor proprietari, ce au primit titlurile la FP după listare, au fost și vor fi tentați să vândă la un discount de până la 30% față de prețul la care le-au fost convertite despăgubirile (mai mic de 0,6 lei/acțiune pentru cei mai mulți). Aceștia pot să se considere foarte norocoși comparativ cu cei ce și-au convertit drepturile de despăgubire la 1 leu/acțiune înainte de listare, de aceea cred că în cazul lor tentația de a vinde va fi tot mai mare odată cu trecerea timpului. Din acest punct de vedere, cred că prețul acțiunilor FP va continua să fie negativ influențat și în 2012 de o anumită presiune la vânzare, ce este o consecință directă a genezei atipice a fondului.

În privința discount-ului curent de circa 60% la care se tranzacționează FP, acesta nu s-ar putea considera exagerat din moment ce fonduri listate de private equity cu expunere pe piețe mature se tranzacționează în mare parte la discount-uri între 40-50% față de activele lor. Iar portofoliile acestor fonduri sunt mai lichide decât la FP, acestea putând să-și vândă participațiile și să imprime strategia companiilor respective, ceea ce nu este cazul la FP.

Cu toate acestea, FP este o investiție interesantă pe un orizont de timp de minim un an (în principiu doi ani ar fi probabil optim), în condițiile în care s-ar lista Romgaz și Hidroelectrică (într-o mai mică măsură va conta listarea Nuclearelectrică). În acest fel, ponderea acțiunilor nelistate în portfoliul FP ar scădea la mai puțin de 30% și atunci și discount-ul la care se tranzacționează FP ar urma să scadă substanțial în mod sustenabil sub 50% (până către 40% ar fi realist în condiții mai bune de piață). Cam așa s-ar scrie în viitor povestea FP.

În ce măsură considerați că Fondul Proprietatea a îndeplinit așteptările investitorilor/foștilor proprietari/ BVB în acest an?

Mihai Căruntu: Cred că este o abordare greșită dacă FP ar trebui sau nu să îndeplinească așteptările foștilor proprietari sub aspectul recuperării cât mai îndestulătoare a creanțelor împotriva statului român. Aceasta este treaba guvernului. Provoacarea pentru FP și managerul de fond este să îndeplinească așteptările acționarilor săi și mai concret ale acelor ce au cum-



părat de pe bursă și se așteaptă la un câștig în urma achiziției de acțiuni FP după ce aceasta a devenit companie publică. Oricum nu văd de ce moștenitorii foștilor proprietari care au devenit acționari după listarea FP (începând cu mai 2011) ar fi nemulțumiți din moment ce au primit acțiunile FP la un preț de piață și le pot valorifica (dacă se grăbesc) la un discount rezonabil. În rest este treaba guvernului să găsească mecanismele prin care să-i mulțumească pe toți foștii proprietari, și nu a managerului FP.

Pentru BVB, având în vedere că lichiditatea FP a fost cam jumătate din cea a BVB, este clar că listarea acestui fond a fost unul dintre cele mai bune lucruri care se puteau întâmpla pieței noastre. Astfel, BVB a câștigat un emitent de calibru care nu este ocolit de investitorii financiari mari care doresc să ia expunere pe România.

Însă listarea FP a fost condiția necesară, dar nu și suficientă, pentru un început sustenabil de construcție a BVB. Fără noi listări ale companiilor de stat și private în următorii 2-3 ani BVB nu va avea șansa să-și schimbe statutul actual cenușiu la nivel regional.

Care credeți că ar fi direcțiile potrivite din punctul de vedere al administrării fondului, în actualul context economic?

Mihai Căruntu: Un lucru important în viziunea noastră ar fi că politica de dividende actuale poate fi considerată o amenințare pentru prețul acțiunilor FP pe termen mediu și lung. Franklin Templeton implementează o politică de distribuție agresivă a profiturilor care presupune ca dividendele încasate de la companii și veniturile din dobânzi mai puțin cheltuielile de funcționare să fie distribuite către acționarii la FP. Aceasta va pune presiune pe lichiditățile FP pe de o parte și va deteriora activele FP pe termen lung pentru că nu va lăsa resurse pentru programe rezonabile de investiții. Mai mult decât atât, în portofoliul FP sunt companii care au nevoie de majorări de capital pentru finanțare (Hidroelectrică, Poșta Română, complexele energetice din Oltenia, Nuclearelectrică), iar FP se va dilua pentru că nu va deține lichidități pentru a-și păstra nivelul actual al deținerilor în astfel de companii. Un exemplu concret este acela al Hidroelectrică și Nuclearelectrică unde FP își va putea exercita drept de preempțiune pentru a nu se dilua în urma IPO-urilor pentru 10% din capitalul social. Însă pentru acest lucru FP va trebui să subscrie minim 70 milioane euro, ceea ce actuala politică de dividende nu-i va lăsa la dispoziție. Ca atare, FP va fi nevoit probabil să vândă alte participații pentru a subscrie la astfel de majorări de capital. Or astfel de decizii ar pune presiune pe activele FP pe termen lung. În acest context cred că actuala politică de dividende a FP va ajunge să fie pusă în discuție pe termen mediu/lung. ■

CALENDAR

(urmare din pagina 6)

➤ 18 octombrie 2011

Guvernul a propus o lege prin care urmează să plafoneze și să eșaloneze despăgubirile acordate foștilor proprietari depozitați abuziv de regimul comunist, potrivit unui raport al Centrului Român pentru Politici Europene (CRPE). Propunerea Guvernului a venit ca răspuns la hotărârea pilot a CEDO (n.r. Curtea Europeană a Drepturilor Omului) din octombrie 2010, care obligă statul român să rezolve în 18 luni problema restituirii proprietăților naționalizate în timpul comunismului, se mai arată în raport.

Guvernul ar urma să plafoneze despăgubirile la 300.000 de lei și să le eșaloneze pe o perioadă de 15 ani, conform unor propuneri inițiale, potrivit raportului.

➤ 24 octombrie 2011

Fondul Proprietatea (FP) estimează că va obține un profit net de 442,55 milioane de lei (102 milioane euro) în 2012, mai mult decât dublu față de câștigul bugetat pentru 2011, însă cu aproape 100 de milioane de lei mai puțin comparativ cu rezultatul obținut în primele nouă luni.

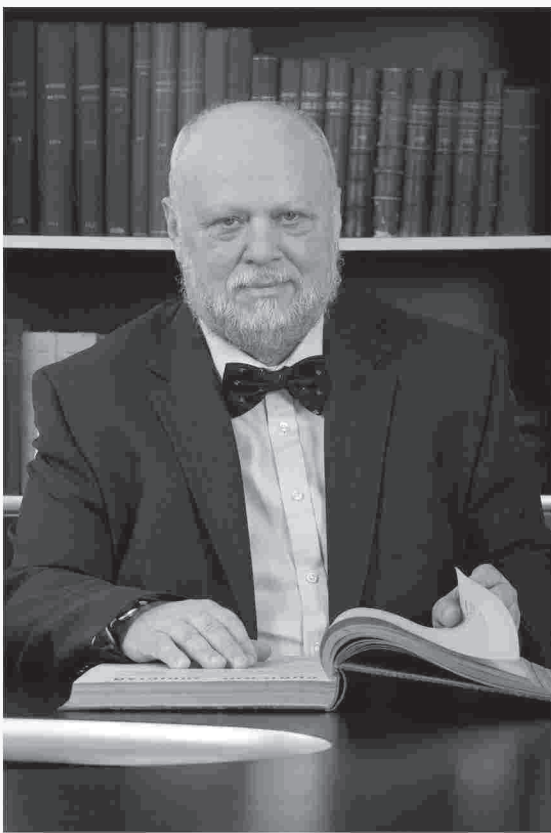
➤ 10 noiembrie 2011

Franklin Templeton, administratorul Fondului Proprietatea (FP), a acționat în instanță patru membri ai CA de la Hidroelectrică, considerând că aceștia au prejudiciat compania prin aprobarea unui contract de furnizare a energiei către ArcelorMittal Galați la un preț mai mic decât prețul pieței, potrivit unui raport publicat de Bursa de Valori București.

Contractul a fost aprobat în luna decembrie 2010 de Tudor Șerban, Mihai David, Ionica Raicu și Florentina Constantinescu.

(continuare în pagina 8)

In case of crash, call us.



Arin Octav Stănescu



Otilia Milu



Simona Maria Miloș



Ștefan Dumitru



Highest standards. The only standard.

021 321.44.53 / 031 432.85.04

www.rva.ro

PIATA

CALENDAR

(urmare din pagina 7)

➤ 15 noiembrie 2011

Fondul Proprietatea (simbol FP) a înregistrat, în trimestrul al treilea, o pierdere netă neauidată de 7,9 milioane de lei, față de un profit net de 60,1 milioane, înregistrat în aceeași perioadă din 2010, potrivit raportului trimestrial transmis Bursei de Valori București.

În schimb, în primele nouă luni, FP a raportat un profit net de 535,2 milioane de lei, cu 97,8% mai mare față de aceeași perioadă a anului precedent.

➤ 23 noiembrie 2011



“Franklin Templeton” (FT), managerul Fondului Proprietatea, va putea administra discreționar 20% din totalul activelor imobilizate mai puțin creanțe, și nu 5% ca până acum, după ce acționarii, întruniți în Adunarea Generală, au fost de acord cu această propunere.

Acționarii au mai aprobat și bugetul pentru 2012. FT estimează că Fondul Proprietatea va avea un profit net de 442,5 milioane lei, cu 114% mai mare decât câștigul bugetat pentru 2011. Franklin Templeton estimează venituri din dividende de 509,4 milioane lei pentru 2012.

Grzegorz Konieczny, managerul Fondului Proprietatea, a declarat: “Am observat că dividendele sunt foarte importante pentru acționarii noștri. Preconizăm un randament al dividendului de 8% aferent profitului din acest an, care desigur va fi supus aprobării AGA în aprilie”.

➤ 25 noiembrie 2011

Capitalul social al Fondului Proprietatea (FP) rămâne de 13,77 miliarde de lei, după ce nici a doua convocare a Adunării Generale a Acționarilor nu a avut loc deoarece nu a fost îndeplinită condiția minimă de cvorum, de 50%, necesară votării propunerii de diminuare a capitalului.

AGA FP a fost convocată, a doua oară, pentru a aproba scăderea capitalului social la 13,53 miliarde lei, de la 13,77 miliarde lei, ca urmare a anulării unui număr de 240,3 milioane acțiuni dobândite de către societate.

➤ 5 decembrie 2011

Raiffeisen Capital & Investment (RCI) își reduce prețul țintă pentru acțiunile Fondului Proprietatea (FP) la 0,76 RON pe acțiune și menține recomandarea “cumpără”.

➤ 6 decembrie 2011

Administratorul Fondului Proprietatea, fondul de investiții Franklin Templeton, a cumpărat în ultimele șase luni titluri emise de guvernul ungar în valoare de peste 1 trilion de forinți (3,3 miliarde de euro), deținând astfel, în prezent, peste 10% din obligațiunile ungare denuminate în valută, potrivit Napi Gazdasag.

Ponderea mare deținută de Franklin Templeton pe piața de obligațiuni ungare ar putea reprezenta un risc în anumite situații, dar există și avantaje, a declarat Gabor Orban, manager de portofoliu la Aegon Fund Manager.

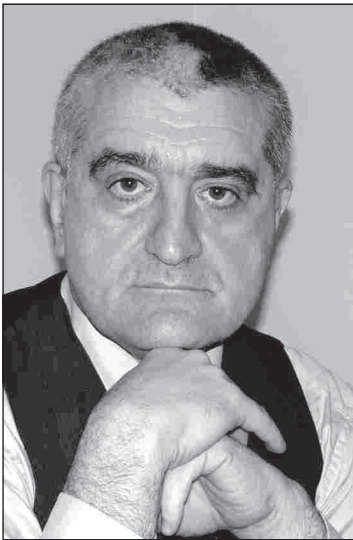
(continuare în pagina 9)

Cu ochii pe ecranele de tranzacționare au stat și investitorii autohtoni. Orice “sughiț” al “Franklin Templeton”, managerul Fondului Proprietatea, a fost urmărit îndeaproape, înregistrat și analizat. Astfel, după un an de tranzacționare, investitorii au opinii pertinente despre evoluția FP și prestația administratorului.

Victor Cionga, AZ Capital Advisors:

“Foștii proprietari au avut așteptări nerealiste”

Fără un manager de calibrul “Franklin Templeton”, listarea Fondului Proprietatea s-ar fi dovedit un eșec, este de părere Victor Cionga, managing partner al AZ Capital Advisors.



Potrivit domniei sale, “Templeton a dovedit că a acționat și acționează cu energie, dar conform regulilor de guvernare corporatistă, în interesul tuturor acționarilor, inclusiv al celor privați, ajungând până la conflicte cu reprezentanți ai statului (să amintim aici cazul donației Romgaz)”.

Victor Cionga ne-a declarat: “Paradoxul aparent este că în momentul declanșării cazului Romgaz, Statul prin Ministerul Finantelor era cel mai important acționar al Fondului Proprietatea (FP). Repet ceea ce am menționat și în alte cazuri: a avea la Fondul Proprietatea un manager de talia Franklin Templeton este ca și cum am avea în campionatul de fotbal al României pe Sir Alex Ferguson (n.r. antrenorul echipei de fotbal Manchester United) antrenând pe Poli Timișoara”.

Domnul Cionga a mai adăugat: “Mai puțin decât o sugestie, am o întrebare către Templeton: oare nu ar fi potrivit ca în contextul actual să se considere mai atent și investiții directe de tip “private equity”? Întreb acest lucru pentru că este știut că în momente de criză investițiile directe devin mai interesante”.

Potrivit lui Victor Cionga, marele câștig pentru bursa românească este plusul de lichiditate adus de listarea FP: “Indiferent de preț, lichiditatea medie a acțiunii FP a reprezentat în jur de 40% din cea a BVB, fiind de departe perceput din acest punct de vedere ca “salvatorul” pieței de capital românești. Dacă statul va concretiza vânzările de acțiuni pe piața de capital anunțate pentru acest an (Transelectrica, Transgaz, Romgaz, Hidroelectrica) sunt sigur (și probabil nu singurul!) că atractivitatea acțiunilor FP va crește odată cu prețul; evident în absența unor evenimente negative neprevăzute la nivel mondial, european sau/și local”.

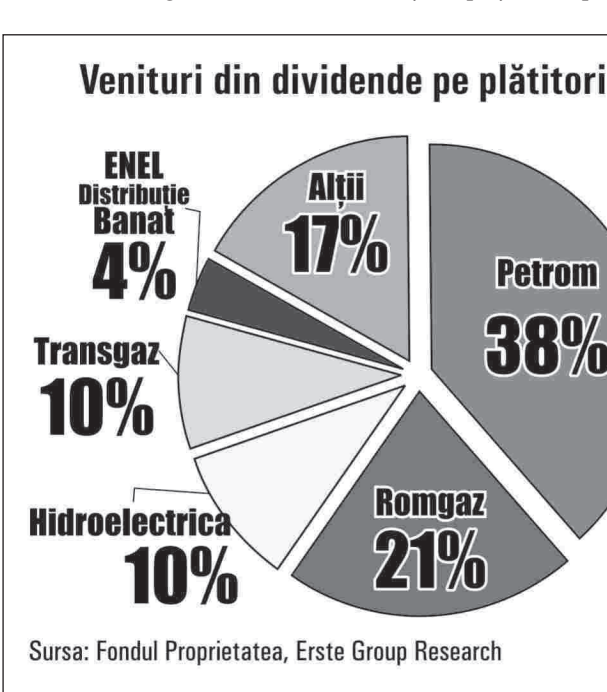
Investitorul lansează și o ipoteză: “Dacă nu am fi avut la cărma FP pe Franklin Templeton, interesul investitorilor străini ar fi fost mult redus, discountul acțiunii mult mai mare (deci prețul mai mic); fără Templeton ca manager, când, la sfârșitul lunii decembrie, s-a anunțat rezoluția dată de justiție în procesul intentat de doamna avocat Ioana Sfirăială, căderea prețului acțiunii după anunț nu ar fi fost numai de aproximativ 2,5%, ci mult mai mare”.

Întrebat în ce măsură au fost îndeplinite așteptările investitorilor/foștilor proprietari/BVB, Victor Cionga ne-a declarat: “Fiecare dintre categoriile menționate au avut așteptările lor și, în consecință, au fost/sunt dezamăgiți (mai mult sau mai puțin) sau nu sunt deloc. Dar așteptările la care ne referim trebuie să fie unele raționale care să țină cont de contextul economic mondial și local. În adunările generale ale FP la care am participat am întâlnit acționari (proveniți mai ales din categoria foștilor proprietari) care făceau confuzii între valoarea acțiunii provenită din calculul activului net, valoarea nominală a acțiunii și valoarea de piață a acesteia; dânsii vedeau ca reper doar valoarea nominală, aceea de un 1 leu/acțiune, și o comparau pe aceasta cu cea de piață; evident că au fost dezamăgiți dar, cu tot respectul pentru dânsii, este evident că au avut așteptări nerealiste”.

Domnul Cionga aduce o critică instituțiilor pieței de capital. Deși spune că eforturile lor trebuie apreciate, Victor Cionga consideră că pentru situația anului 2011 (adică patru ani după aderarea României la Uniunea Europeană) CNVM și BVB au “rămas în urma” așteptărilor și standardelor europene neoferind încă pieței locale acele instrumente care să o facă la fel de prietenoasă față de investitori (mai ales față de cei instituționali străini, cei fără de care piața locală nu se poate dezvolta) ca și piețele concurente: Budapesta, Viena și Varșovia. “Mă refer aici la o formularistică de deschidere de cont simplificată față de cea actuală, la existența unui cont global (la nivelul standardului european, fără “licențele poetice” locale), posibilitatea tranzacțiilor OTC, comisioane competitive, adică mai mici etc”, a precizat domnul Cionga.

Domnia sa a mai explicat: “Pentru multă lume, chestiunea cu simplificarea formularisticii poate părea una minoră; dar nu este deloc așa (și brokerii care lucrează cu clienți străini știu foarte bine acest lucru), chestiunea fiind un impediment important mai ales în cazul noilor oferte când se dorește atragerea unor noi investitori pe piața de capital românească. Mai ales în ultimii ani când piața a devenit una a cumpărătorului, au fost foarte multe cazuri de acest fel în care fonduri reputabile au declinat oferta de a-și deschide cont pe bursa românească invocând drept motive mai ales formularistica complicată și inexistența contului global la standardul piețelor europene”.

În opinia domnului Cionga, ultimele dezvoltări anunțate recent de CNVM sunt în direcția bună, dar din păcate nu înseamnă încă alinierea la standardele europene.



tal. Deși spune că eforturile lor trebuie apreciate, Victor Cionga consideră că pentru situația anului 2011 (adică patru ani după aderarea României la Uniunea Europeană) CNVM și BVB au “rămas în urma” așteptărilor și standardelor europene neoferind încă pieței locale acele instrumente care să o facă la fel de prietenoasă față de investitori (mai ales față de cei instituționali străini, cei fără de care piața locală nu se poate dezvolta) ca și piețele concurente: Budapesta, Viena și Varșovia. “Mă refer aici la o formularistică de deschidere de cont simplificată față de cea actuală, la existența unui cont global (la nivelul standardului european, fără “licențele poetice” locale), posibilitatea tranzacțiilor OTC, comisioane competitive, adică mai mici etc”, a precizat domnul Cionga.

Domnia sa a mai explicat: “Pentru multă lume, chestiunea cu simplificarea formularisticii poate părea una minoră; dar nu este deloc așa (și brokerii care lucrează cu clienți străini știu foarte bine acest lucru), chestiunea fiind un impediment important mai ales în cazul noilor oferte când se dorește atragerea unor noi investitori pe piața de capital românească. Mai ales în ultimii ani când piața a devenit una a cumpărătorului, au fost foarte multe cazuri de acest fel în care fonduri reputabile au declinat oferta de a-și deschide cont pe bursa românească invocând drept motive mai ales formularistica complicată și inexistența contului global la standardul piețelor europene”.

În opinia domnului Cionga, ultimele dezvoltări anunțate recent de CNVM sunt în direcția bună, dar din păcate nu înseamnă încă alinierea la standardele europene.

Dumitru Beze, AIPC:

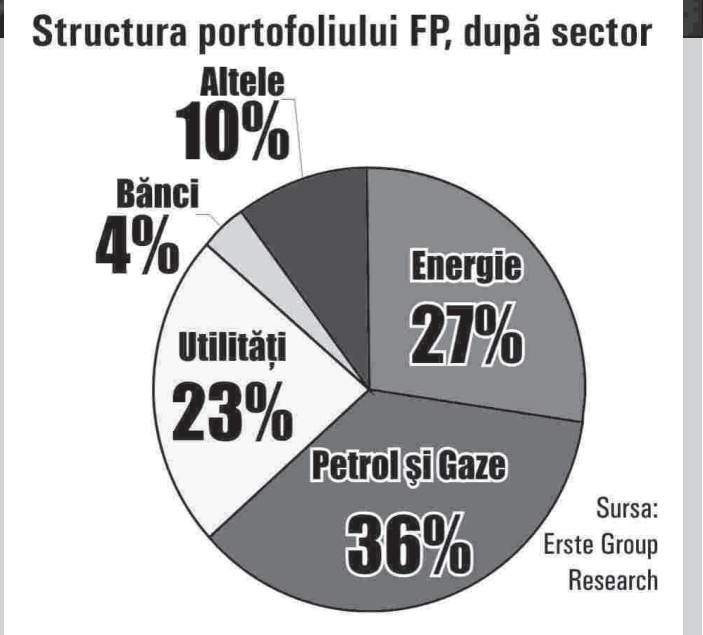
“Acțiunile FP, traseu surprinzător”

Evoluția acțiunilor a avut un traseu surprinzător, dacă este să luăm în calcul nerăbdarea cu care se aștepta listarea Fondului pe BVB, opinează Dumitru Beze, președintele Asociației Investitorilor pe Piața de Capital (AIPC). Domnia sa ne-a declarat: “După listare, pare că singura țintă a persoanelor despăgubite cu acțiuni FP a fost să scape cât mai repede de ele și de a forța guvernul să acorde despăgubiri la prețul pieței, lucru dezamăgitor dacă este să luăm în considerare că valoarea activului net pe acțiune a crescut continuu de la listare. Dacă este să facem comparație cu SIF-urile, care au scăzut, în medie, cu 10% în decursul anului 2011 (impulsionate totuși de discuțiile despre pragul de deținere), FP a avut o scădere de 30%. Calitatea portofoliului sau a managementului este cel puțin comparabilă, deci singura explicație pentru scăderi ar fi viteza cu care s-a ales vânzarea titlurilor”.

În opinia domniei sale, din punctul de vedere al numărului de acțiuni FP tranzacționate, nu a fost un an rău: “Valoarea totală este posibil să fi fost sub așteptările BVB, însă motivul principal ar fi prețul scăzut, nu numărul de acțiuni tranzacționate”.

În ceea ce privește evoluția prețului, probabil că singurii satisfăcuți au fost cei cu contracte futures short sau deținătorii de produse structurate de tip short (n.r. vânzători la termen), a mai adăugat Dumitru Beze.

Șeful AIPC consideră că una dintre cele mai inspirate



Profitul Fondului Proprietatea a crescut, în 2011, cu 19%

Profitul Fondului Proprietatea a crescut, în 2011, cu 19%, la 543,8 milioane lei (128,3 milioane euro), iar activul net a scăzut cu 5,6%, la 14,465 miliarde lei (3,348 miliarde euro). În luna decembrie, activul net a crescut cu 0,4%, față de luna noiembrie când a fost de 14,4 miliarde lei.

Sumele din depozitele bancare au scăzut în decembrie cu 5%, de la 313,8 milioane lei, la 296,3 milioane lei. În același timp, Fondul a continuat să investească în titluri de stat, majorându-și deținerea de la 168,31 milioane lei la 195,9 milioane lei.

Acțiunile deținute la companii din România reprezintă 98,85% din activul net, diferența de 1,15% fiind reprezentată de participații la societăți listate în Austria.

Participația la Hidroelectrica a continuat să aibă cea mai mare pondere în activ, de 23,09%, fiind urmată îndeaproape de pachetul de la OMV Petrom (SNP), cu 22,84% din total. Pe poziția a treia figurează participația Romgaz (8,44% din totalul activului net).

Fondul are un capital social de 13,778 miliarde lei, divizat în 13,778 miliarde de acțiuni cu o valoare nominală de 1 leu.

decizii ale Franklin Templeton a fost de achiziție masivă a propriilor acțiuni: “Practic, prin acest proces nu numai că au reușit să susțină prețul din piață, dar, pe viitor, vor putea și anula aceste acțiuni, ceea ce va crește valoarea fiecărei acțiuni deținute. Aș adăuga promulgarea legii care obligă la listare toate companiile din portofoliul FP (lucru solicitat și de către AIPC inclusiv Parlamentului începând cu martie 2011)”. Domnia sa consideră de bun augur implicarea Fondului Proprietatea în managementul companiilor din portofoliu.

Dumitru Beze a mai spus: “Cred însă că o anumită suficiență din partea unor reprezentanți ai Fondului i-a făcut să nu intre în alianțe cu ceilalți «stakeholderi» din piața de capital care își doresc să dezvolte bursa, lucru din care cu toții am avea de câștigat”.

Membru AIPC:

“Franklin Templeton a luat decizii investiționale stupide”

Este prematur de judecat managementul FT, ne-a spus un alt membru al Asociației Investitorilor pe Piața de Capital, care a dorit să nu-și dezvăluie identitatea. Acesta a comentat: “Au fost luate doar decizii stupide din punct de vedere investițional, cum ar fi expunerea inutilă și pierzătoare în domeniul financiar, acțiuni sterile în justiție, lipsa de pricepere în administrare de mandate de tip miniprivate equity, lipsa de comunicare cu entitățile deținute, lipsa de strategie și viziune pe termen lung”.

Investitorul citat consideră că acțiunile FP au avut o evoluție mult mai bună decât alți emitenți în condițiile unui inflor uriaș de acțiuni: “Interesul acționarului majoritar va fi decisiv pentru acest fond, mai ales prin perspectiva transformării acestui fond într-un altfel de vehicul în viitor”. Potrivit domniei sale, așteptările investitorilor sunt îndeplinite în totalitate. ■

LITIGII

Gheorghe Piperea: Fondul Proprietatea, o dezamăgire

Avocatul Gheorghe Piperea consideră că procesul de despăgubire a foștilor proprietari, depozitați abuziv în timpul regimului comunist, “este una dintre cele mai mari dezamăgiri”.
Potrivit domniei sale, juridic, ar fi trebuit ca imobilele naționalizate să fie restituite în natură în 60 de zile de la data intrării în vigoare a Legii 10/2001. În opinia domniei sale, listarea Fondului Proprietatea la Bursă nu a îndeplinit așteptările.

Reporter: Care este opinia dumneavoastră despre desfășurarea procesului de despăgubire în România?
Gheorghe Piperea: Este una dintre cele mai mari dezamăgiri. Juridic, ar fi trebuit ca imobilele naționalizate să fie restituite în natură în 60 de zile de la data intrării în vigoare a Legii 10/2001. Zeci de mii de dosare au rămas în același stadiu ca în 2001, întrucât ICCJ, secția civilă, cea mai reacționară și cea mai refractară instanță din țară, campioana condamnărilor României la CEDO, a decis, contrar CEDO, că acele 60 de zile

Procesul de despăgubire “este una dintre cele mai mari dezamăgiri”.

sunt recomandări ale legii și, până când domnii primari de genul domnului Oprescu, nu se vor fi hotărât să restituie imobilul nu proprietarul de drept, ci cesionarului de drepturi litigioase, justiția nu va putea interveni și obliga la restituire sau măcar la despăgubire. În caz de imposibilitate de restituire în natură, în aceleași 60 de zile autoritățile aveau obligația să acorde despăgubiri. În 2005, s-a teoretizat Fondul Proprietatea ca vehicul pentru aceste despăgubiri. Listarea sa la bursă (decă, posibilitatea reală de tranzacționare a acțiunilor

acordate cu titlu de despăgubiri) s-a produs de-abia în 25 ianuarie 2011. Între timp, Fondul Proprietatea devenise fond de investiții, abandonând, prin voința acționarilor săi instituționali, rolul inițial de vehicul de despăgubire. Iar ANRP (o instituție care nu ar fi trebuit să existe) “dădea” acțiuni doar acelor cesionari de drepturi litigioase care plăteau cuvenita șpagă. Doar 3000 de acționari ai Fondului Proprietatea sunt adevărații proprietari. Ei nu reprezintă nici măcar 5% din total. Ei nu au decât glo-

Fondul a și plecat prost la drum cu noul administrator, din moment ce hotărârea AGA de numire a Templeton a fost anulată de instanță.



”Mă așteptam ca soluția completă a problemei despăgubirilor să însemne începutul unei Româanii Drepte”, ne-a declarat Gheorghe Piperea.

rioasa satisfacție să își vândă acțiunile (evaluate la un leu) la 0,4 lei, adică să accepte o pierdere de 60%, un pic mai mică decât pierderea acceptată de fiecare din cei care nu au mai așteptat listarea, ci și-au vândut titlurile de despăgubire sau dosarele “investitorilor” care au plătit 0,2-0,3 lei pe potențiala acțiune. În prezent, Statul Român nu mai are nici unu la sută din acțiunile Fondului. Iar titlurile de despăgubiri sunt, așa cum ni se spune recent de către ANRP, peste 145.000. De unde va mai avea bani de despăgubiri Statul Român, în condițiile în care domnul Președinte ne-a angajat pe toți la un maxim de deficit bugetar de 1,5% pe an?

Economic, mă așteptam ca, măcar după listare, Fondul Proprietatea să facă piața de capital românească să trăiască. Mai degrabă, a alimentat volumul și lichiditatea altor burse, cum ar fi cea din Viena. Mă așteptam ca, în calitate de acționar minoritar la multe societăți mari ale statului, să determine un management profesionist în aceste companii, capabil să rezolve crizele econo-

mice concrete sau generale. Nu a făcut-o, dimpotrivă, prin pierderea procesului cu Romgaz pentru anularea “donației” de 400 milioane lei, Fondul Proprietatea a dat vânt în pânze tuturor acestor companii, care vor continua să procedeze în acest fel “mărinimos”, în favoarea acționarului majoritar, dar în defavoarea acționarilor minoritari și a celorlalți “stakeholders”. De altfel, Fondul a și plecat prost la drum cu noul adminis-

Chiar dacă plafonarea (n.r. despăgubirilor) pare a fi o sugestie a CEDO făcută în cauza pilot contra României din iulie 2010, nu cred că ar fi o soluție bună, în primul rând pentru că s-ar încălca principiul speranței legitime și ar introduce o discriminare nepermisă între cei care au primit despăgubiri la valoare teoretic integrală (s-a văzut că această valoare a fost doar nominală în cazul acțiunilor FP) și cei care vor primi despăgubiri plafonate.

trator, din moment ce hotărârea AGA de numire a Templeton a fost anulată de instanță. Social și politic mă așteptam ca

aceste despăgubiri să rezolve o problemă morală a României, aceea a faptului comunist de acum 50-60 de ani, și să arate că într-o țară democratică drepturile se realizează, nu se discută sau eșalonează, că meritul este valorizat (și nu disprețuit, prin impunerea ca manageri sau directori a tot felul de învârtiți politici) și că ipocrizia este refuzată. Mă așteptam ca soluția completă a problemei despăgubirilor să însemne începutul unei Româanii Drepte. Nu s-a întâmplat nimic din toate acestea.

Reporter: În ce măsură considerați că Fondul Proprietatea a îndeplinit așteptările foștilor proprietari/investitorilor/BVB?

Gheorghe Piperea: Aș spune că a fost o farsă de prost gust. Chiar și “norocoșii” care au apucat să pri-

Economic, mă așteptam ca, măcar după listare, Fondul Proprietatea să facă piața de capital românească să trăiască.

mească acțiuni efective la Fond le-au primit la o valoare nominală de un leu, dar le-au putut tranzacționa la 0,4 lei, cu mare noroc. Au pierdut a doua oară, de data asta printr-o lege “legitimă” a unui guvern de dreapta. Singurii care au câștigat au fost “investitorii” (în această categorii de capitaliști paraziți includ chiar și fonduri de investiții care se consideră respectabile, dar care nu s-au sfiit să își pună în frunte foști președinți ai Fondului și nu s-au sfiit să cumpere de pe “piața gri” titlurile sau dosarele de despăgubire, la 0,2-0,3 lei pe acțiune), șefii Fondului, unii politicieni, unii avocați, unii notari.

Iar Bursa nu a avut de câștigat. Sunt doar 3000 de investitori activi pe piață (declarație de campanie electorală a actualului președinte a BVB). E penibil. Volumele de tran-

plini așteptările investitorilor este, evident, o glumă.

Reporter: Au apărut informații că există o propunere de lege prin care ar putea fi plafonate despăgubirile foștilor proprietari. Ce știți des-

Singurii care au câștigat au fost “investitorii” (în această categorie de capitaliști paraziți includ chiar și fonduri de investiții care se consideră respectabile, dar care nu s-au sfiit să își pună în frunte foști președinți ai Fondului și nu s-au sfiit să cumpere de pe “piața gri” titlurile sau dosarele de despăgubire, la 0,2-0,3 lei pe acțiune), șefii Fondului, unii politicieni, unii avocați, unii notari.

pre această inițiativă? Credeți că este o soluție bună? Ce consecințe ar avea o astfel de lege?

Gheorghe Piperea: Ca și dumneavoastră, nu știu decât de existența acestor zvonuri. Chiar dacă plafonarea pare a fi o sugestie a CEDO făcută în cauza pilot contra României din iulie 2010, nu cred că ar fi o soluție bună, în primul rând pentru că

s-ar încălca principiul speranței legitime și ar introduce o discriminare nepermisă între cei care au primit despăgubiri la valoare teoretic integrală (s-a văzut că această valoare a fost doar nominală în cazul acțiunilor FP) și cei care vor primi despăgubiri plafonate. Am fi în plină ne-convenționalitate. De altfel, despăgubiri “cash” plafonate au fost propuse la un moment dat și de fostul ministru Vosganian, dar acestea au fost imediat stopate din lipsa de fonduri. Aritmetic, am putea face un calcul – să zicem că despăgubirile s-ar plafona la 50% din valoarea totală. Conform agentului României la CEDO, declarație consemnată în cauza pilot, totalul despăgubirilor ar fi de 24 miliarde euro. De unde ia Statul român acum, pe loc, 12 miliarde euro? Nu îi are, pentru că mai întâi trebuie să plătească promisiunea făcută FMI de domnul președinte, de finanțare cu 5 miliarde dolari a FMI... Și, în fine, în cauza pilot, CEDO a dat Statului român 18 luni ca să găsească o soluție concretă la problema despăgubirilor. La modul în care este văzută actuala putere de Piața Universității acum, mă îndoiesc că

o astfel de lege mai trece mai devreme de 2013, după alegeri. Deci, uitați de ea. Trebuie să ne întoarcem la calea complicată, a proceselor... ■

CALENDAR

(urmare din pagina 8)

➤ 8 decembrie 2011

Grzegorz Konieczny a ales să rămână în funcția de manager al Fondului Proprietatea și să renunțe la cea de membru în Consiliul de Administrație al Bursei de Valori București.

La începutul lunii noiembrie, Comisia Națională a Valorilor Mobiliare a decis că Grzegorz Konieczny, vicepreședintele executiv al Franklin Templeton, trebuie să aleagă între BVB și Fondul Proprietatea, cele două funcții aflându-se în incompatibilitate, potrivit legislației pieței de capital.

➤ 22 decembrie 2011

Decizia acționarilor prin care “Franklin Templeton” a fost numit administrator la “Fondul Proprietatea” a fost anulată de instanță.

Având în vedere hotărârile separate aprobate în cele mai recente adunări ale acționarilor, Administratorul Fondului nu consideră decizia Tribunalului ca având impact material asupra Fondului.

Administratorul Fondului spune că nu a primit deocamdată niciun document oficial din partea Tribunalului București în legătură cu decizia Tribunalului în acest dosar; odată ce acesta va fi disponibil, Administratorul Fondului va lua în considerare măsurile legale suplimentare adecvate și va informa acționarii în acest sens.

➤ 28 decembrie 2011

Capitalul social vărsat al Fondului Proprietatea a crescut la valoarea de 13.407.569.096 RON, în timp ce capitalul social subscris a rămas nemodificat, la valoarea de 13.778.392.208 RON, începând cu data de 27 decembrie 2011, arată un comunicat remis redacției.

Majorarea capitalului social vărsat a intervenit ca urmare a compensării acțiunilor gratuite primite de către Fond de la Hidroelectrică în sumă de 1.704.560 RON, ca urmare a majorării capitalului social cu contravaloarea terenurilor pentru care Hidroelectrică a obținut dreptul de proprietate, cu o parte din acțiunile neplătite ale Fondului.

➤ 7 ianuarie 2012

Statul mai poate acorda doar 0,02% din titlurile Fondul Proprietatea.

➤ 11 ianuarie 2012

Fondul de hedging american “Elliot Associates” controlează 12,5% din capitalul social al “Fondului Proprietatea”. “Elliot Associates” deține firmele “Manchester Securities”, care are 10,7414% din capitalul social al FP, și “Beresford Energy Corp.”, raportată cu o deținere de 1,8268%.

➤ 20 ianuarie 2012

Avocatul Ioana Sfirăială contestă din nou deciziile luate de acționarii Fondului Proprietatea și l-a chemat în judecată pe administratorul fondului, Franklin Templeton (FT).

FT informează acționarii și investitorii că Fondul Proprietatea a fost citat de către Tribunalul București, în dosarul nr. 77743/3/2011, demarat de Ioana Sfirăială, acționar al Fondului. Ioana Sfirăială solicită Tribunalului București să emită o decizie prin care instanța să anuleze hotărârile Adunărilor Generale ale Acționarilor (AGA) din data de 23/25 noiembrie 2011. Primul termen de judecată este 18 septembrie 2012. ■



S.I.F. OLTENIA S.A.
Societate de Investiții Financiare

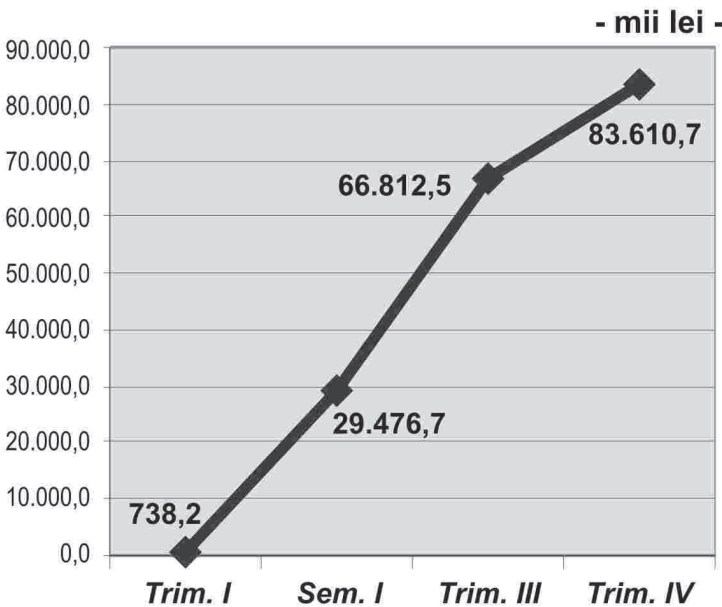
Str. Tufănele nr. 1, cod poștal 200767, Craiova, județul Dolj
Tel./Fax: 0251-419.398 / 0251-419.340 ● www.sifolt.ro ● e-mail: public@sifolt.ro
CUI/CIF: RO 4175676 ● Nr. Reg. Com.: J16/1210/30.04.1993 ● Capital social: 58.016.571 lei
Tranzacționată la Categoria I a Bursei de Valori București - simbol de piață: SIF5

SITUAȚIA ACTIVELOR ȘI DATORILOR
la data de 31.12.2011
- DATE OPERATIVE -

ACTIVE IMOBILIZATE	510.623.561
ACTIVE CIRCULANTE	1.010.454.685
CHELTUIELI INREGISTRATE IN AVANS	344.953
TOTAL ACTIV	1.521.423.199
CAPITAL PROPRIU	653.420.419
ACTIV NET	1.417.277.570
VALOAREA UNITARA A ACTIVULUI NET	2,4429

Conform datelor operative, valoarea preliminară a profitului net la 31 decembrie 2011 este de **83.610.650 lei.**

Evoluția Profitului Net
în perioada ianuarie - decembrie 2011



PROPRIETARI

FOȘTII PROPRIETARI:

CSAT ar trebui să se preocupe de acționariatul Fondului Proprietatea

(Interviu cu Adrian Iurașcu, președinte “Forumul Civic Românesc”)

Micii acționari ai Fondului Proprietatea se plâng că acuză de ani de zile neregulile din procesul de despăgubire, respectiv funcționarea Fondului Proprietatea, pe care îl numesc, ironic, Fondul “Calamitatea”, însă nimeni nu îi ascultă.

Adrian Iurașcu, președintele “Forumul Civic Românesc”, asociația-umbrelă care reunește 11 organizații de proprietari depozitați de regimul comunist, ne-a acordat cu amabilitate un interviu, în care atrage atenția pericolului diminuării controlului statului la Fondul Proprietatea, care are în portofoliu dețineri al companii strategice. “Consiliul de Apărare al Țării (CSAT), în opinia noastră, ar trebui să dezbată cât mai curând posibil situația creată la Fondul Proprietatea prin retragerea statului din acționariat”, ne-a spus Adrian Iurașcu.

Reporter: Considerați că listarea Fondului Proprietatea a fost de succes?

Adrian Iurașcu: Așa cum am anticipat, Fondul “Calamitatea” “făurit” în laboratoarele “băieților

O eventuală plafonare a despăgubirilor prevăzută de noua lege este de neacceptat din punctul nostru de vedere ducând la mari discriminări între cei care au fost despăgubiți și cei ce urmează să le primească.

deștepți “de la PNL a “reușit” prin performanțele atinse să reducă la mai mult de jumătate despăgubirile cuvenite proprietarilor de drept!

Listarea este un mare eșec, cu toate că se plătesc “specialiștilor” de la Franklin Templeton mai mult de 13 milioane de euro pe an.

Reporter: În ce măsură considerați că Fondul Proprietatea a fost o soluție pentru foștii proprietari?

Adrian Iurașcu: “Soluția” Fondul Proprietatea” a fost adoptată în disprețul proprietarilor care nu au dorit să-și joace la bursă dreptul lor legitim de despăgubiri. Acest lucru a fost comunicat oficial la timpul respectiv tuturor factorilor de decizie de la acel moment!

Statul român, prin exponenții săi aflați la guvernare și anume PNL, sprijiniți în parlament de adversarii declarați ai proprietarilor (PSD), nu a oferit nicio soluție alternativă, deși legea prevedea și varianta despăgubirii în echivalent valoric.

Astăzi, asistăm la vânzarea de către stat prin RA – APPS a numeroase imobile care puteau fi oferite ca despăgubire proprietarilor de drept. Ne-am exprimat în mai multe rânduri.

Listarea a fost întârziată cu bună știință de fostul ministru de finanțe Varujan Vosganian, care în loc să urgenteze listarea Fondului, a permis la finele anului 2007 printr-o

În continuare, asistăm la aceeași secretomanie care naște corupție.

ordonanță de urgență (de ce era atât de urgent?), să fie tranzacționate titlurile de despăgubire emise de ANRP. În acest fel, au intrat pe

piața speculatorii imobiliari, care au cumpărat cu 20-30% acțiunile deținute de proprietari de drept la FP. Proprietarii de drept în disparare de cauză au acceptat prețurile derizorii oferite de speculatori, constatând că listarea FP este amânată sine die.

Reporter: Cum apreciați managementul Franklin Templeton? Care credeți că ar fi direcțiile potrivite din punctul de vedere al administrării fondului, în actualul context economic?

Adrian Iurașcu: Când a fost ales Franklin Templeton ca administrator al FP, Membrii Consiliului de Supraveghere au spus că s-a acceptat acest administrator care va fi plătit cu o sumă fabuloasă, pentru că are o mare experiență și va face din acest fond un mare succes. Din pacate pentru proprietarii de drept, nu și pentru speculatorii care au obținut profituri de 100%, managementul FT a fost și este un dezastru. Cotația acțiunilor FP la bursă a atins în acest prim an cote catastrofale de neimaginat chiar și de către cei mai pesimiști dintre noi.

Este evident faptul că actuala lege 247/2005 nu răspunde așteptărilor proprietarilor și că elaborarea unei noi legi este imperios necesară.

Reporter: În urmă cu un an, ne-ați spus că veți face demersuri pentru suplimentarea activelor Fondului Proprietatea. Cu cine ați purtat discuții? Ați avut vreun rezultat?

Adrian Iurașcu: Constatând dezastrul managementului făcut de Franklin Templeton și mai ales lipsa de reacție, de responsabilitate a celor din Comitetul Reprezentanților, am considerat că ar fi total inoportun ca Fondul să primească și alte active din partea statului.

Reporter: Au apărut informații că există o propunere de lege prin care ar putea fi plafonate despăgubirile foștilor proprietari. Ce știți despre această inițiativă? Credeți că este o soluție bună? Ce consecințe ar avea o astfel de lege?

Adrian Iurașcu: La fel ca și în timpul guvernării PNL – PSD, actuala coaliție de guvernare lucrează la o nouă lege a proprietății respectiv a despăgubirii, fără a consulta asociațiile de proprietari care pot oferi soluții viabile pentru rezolvarea acestei probleme care trenează de mai bine de douăzeci de ani. Din păcate, la acest proiect lucrează oameni care nu au niciun fel de expertiză în materie și ca atare ne așteptăm la o lege la fel de proastă ca cea de acum, fără terme-



ne de aplicare și sancțiuni pentru cei care o vor încălca. Fără aceste lucruri vom asista, ca și până acum, la o aplicare discreționară, la bunul plac și liberul arbitru al autorităților locale. Acest lucru va face ca, în continuare, corupția în acest domeniu să rămână la aceleași cote inimaginabile ca și în prezent.

Noua lege pregătită de guvern nu este elaborată din dorința soluționării problemei proprietății ci datorită Hotărârii - Pilot dată de CEDO împotriva României, în urmă cu mai bine de un an de zile.

O eventuală plafonare a despăgubirilor prevăzută de noua lege este de neacceptat din punctul nostru de vedere ducând la mari discriminări între cei care au fost despăgubiți și cei ce urmează să le primească. Este evident că în acest caz vor urma foarte multe procese cu finalizare în cel mai rău caz la

Cu actuala clasă politică care conduce România de 22 de ani procesul de restituire nu va fi încheiat nici în următorii 20 de ani.

CEDO. Ar fi încă o gravă greșeală care ar trebui plătită personal de cei care elaborează acest proiect.

Reporter: Știu că ați avut anumite obiecții față de deciziile AGA din noiembrie 2011. Ați luat vreo măsură?

Adrian Iurașcu: Opinia noastră vizavi de modificările la statutul FP supuse aprobării AGA din luna noiembrie 2011 a fost expusă și prezentată de mass-media la momentul respectiv.

Faptul că micii proprietari au fost înlăturați de la decizie prin acordarea unui vot pentru fiecare acțiune a făcut ca FP să fie practic la discreția Fondurilor de Investiții străine. Acest lucru a fost făcut în continuarea deciziei luate în timpul directoratului lui Ionuț Popescu, care a susținut scoaterea articolului care prevedea că destinația FP este despăgubirea proprietarilor. Un alt lucru incalificabil din punctul nostru de vedere este prevederea din noul statut prin care se anulează practic prerogativele Consiliului de Supraveghere.

Ce măsuri puteam lua când reprezentanții statului în Comitetul Reprezentanților acceptă toate condițiile impuse de administratorul unic?!

Reporter: Care sunt nemulțumirile foștilor proprietari față de procesul de despăgubire?

Adrian Iurașcu: Nemulțumirile proprietarilor sunt uriașe și extrem de justificate! Nu au așteptat niciodată nimic de la PSD, dar de la Convenția Democrată (1997-2000), Alianța DA (2004-2008) și acum de la PDL au existat mari așteptări.

Din păcate, din cele 820.000 de notificări depuse urmare a legii 247/2005 nu au fost soluționate în sensul restituirii în fapt a proprietății sau a primirii de despăgubiri nici măcar jumătate. Birocrația excesivă corupția manifestată la toate nivelurile implicate în procesul de restituire, lipsa unor legi clare, termene de aplicare, respectiv a sancțiunilor dure împotriva celor care încălcă legea au dus la situația actuală.

Este evident, din punctul nostru de vedere, că actuala clasă politică nu a avut și nu are voința politică de a rezolva rapid și echitabil această problemă care afectează peste trei milioane de români. Instanțele de judecată sunt luate cu asalt de proprietarii batjocoriți de politicieni

și de funcționarii publici. Pe de altă parte, și magistrații și-au adus “contribuția” lor la nerezolvarea sau întârzierea total nejustificată a cererilor proprietarilor. Din păca-

Listarea este un mare eșec, cu toate că se plătesc “specialiștilor” de la Franklin Templeton mai mult de 13 milioane de euro pe an.

tea, magistrații nu răspund material și penal pentru încălcarea legilor în vigoare, cu toate că România a fost condamnată în nenumărate rânduri de CEDO la plata unor importante despăgubiri.

Este evident faptul că actuala lege 247/2005 nu răspunde așteptărilor proprietarilor și că elaborarea unei noi legi este imperios necesară.

Noua lege trebuie să permită transparentizarea procesului de restituire, respectiv despăgubire, altfel va continua marea corupție din acest domeniu. Am cerut în urmă cu mai bine de două luni Autorității Naționale de Restituire a Proprietăților să transparentizeze deciziile ce se iau în această instituție. În continuare, asistăm la aceeași secretomanie care naște corupție.

Reporter: Aveți cunoștință de

foști proprietari care au dat în judecată Fondul Proprietatea? Care au fost cauzele?

Adrian Iurașcu: Sigur că mai mulți proprietari au dat în judecată Fondul Proprietatea. Motivele care au stat la baza acestor acțiuni au fost diverse: amânarea nejustificată a listării, modificarea actului constitutiv și, mai nou, acordarea de un vot pentru fiecare acțiune.

Este de notorietate victoria obținută în instanță de cabinetul de avocatură Sfârâială și Asociații prin care este anulată practic hotărârea AGA de a numi ca administrator unic a lui Franklin Templeton și implicit toate hotărârile luate de acest administrator.

Mulți proprietari au dat în judecată autoritățile locale, primării, Comisii Județene de Fond Funciar, Autoritatea Națională de Restituire a Proprietăților etc.

Reporter: Când estimați că se va finaliza procesul de despăgubire?

Adrian Iurașcu: Cu actuala clasă politică care conduce România de 22 de ani, procesul de restituire nu va fi încheiat nici în următorii 20 de ani.

În încheiere, dorim să transmitem un semnal de alarmă actualilor guvernanți care din nepăsare, neștiință etc. permit celor care administrează acum Fondul Proprietatea să dispună după bunul plac și interes, asupra celor mai importan-

te acțiuni pe care le are statul în întreprinderile ce alcătuiesc portofoliul FP.

În mai puțin de două luni statul nu va mai pu-

tea să aibă niciun cuvânt de spus asupra acțiunilor întreprinse de administratorul FP. Este absolut revoltător cum reprezentanții statului în Comitetul Reprezentanților nu au întreprins și nu întreprind niciun demers vizavi de catastrofalul management al FP. Modificările statutului FP aduse la inițiativa administratorului au fost susținute de reprezentanții statului fapt ce va duce în viitorul apropiat la situații care pot periclita chiar siguranța națională. Eventuala vânzare de acțiuni ale statului la întreprinderi strategice din domeniul energetic aflate în portofoliul FP ar trebui să fie în atenția Consiliului de Apărare al Țării (CSAT), care în opinia noastră ar trebui să dezbată cât mai curând posibil situația creată la Fondul Proprietatea prin retragerea statului din acționariat. ■

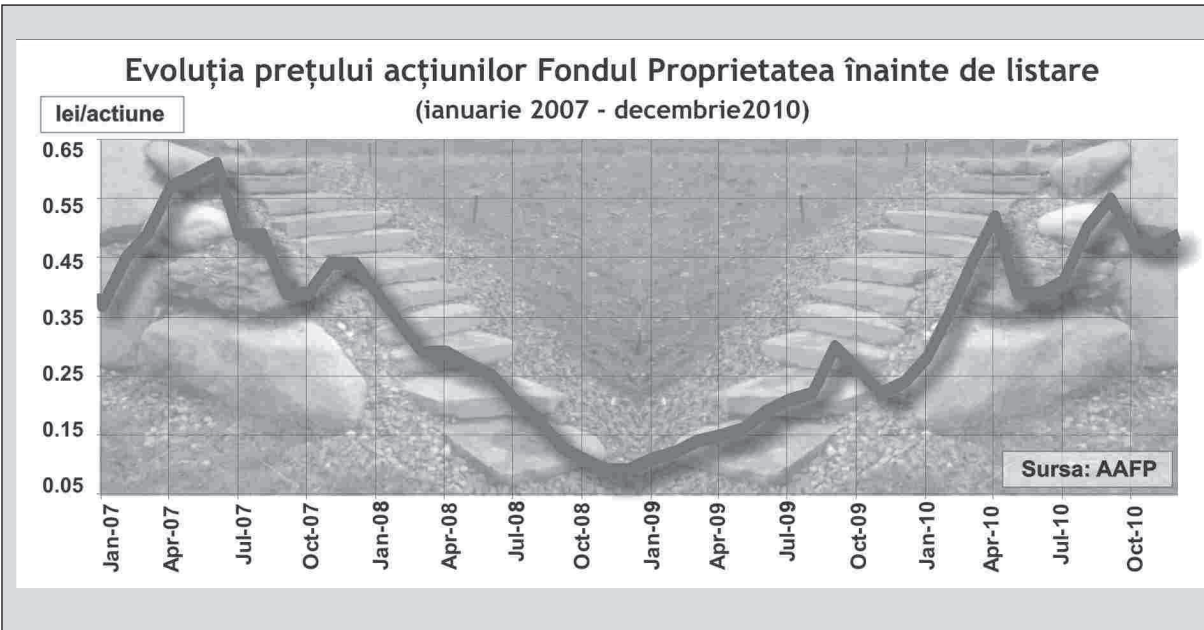
Persoane îndreptățite să dețină participații la Fondul Proprietatea

Dreptul de a deține participații la Fondul Proprietatea aparține tuturor persoanelor fizice cărora li s-au acordat ori li se vor acorda despăgubiri prin echivalent, în baza unor legi speciale de retrocedare, după cum urmează:

- (i) Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, inclusiv cele aferente cererilor rezultate din punerea în aplicare a articolului 32 din Legea 10/2001;
- (ii) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, cu modificările și completările ulterioare;
- (iii) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, cu modificările și completările ulterioare;
- (iv) Legea fondului funciar nr. 18/19991, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- (v) Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere.

Înființarea și funcționarea Fondului Proprietatea sunt guvernate în principal de următoarele acte normative:

- a) Titlul VII din Legea 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare („Legea 247/2005”);
- b) Titlul II din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 81/2007 pentru accelerarea procedurii de acordare a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv (“OUG 81/2007”);
- c) Hotărârea Guvernului nr. 1481/2005 privind înființarea societății comerciale „Fondul Proprietatea” S.A. („HG 1481/2005”) astfel cum a fost modificată și completată prin Hotărârea Guvernului nr. 1581/2007 („HG 1581/2007”);
- d) Regulamentul nr. 15/2004 privind autorizarea și funcționarea societăților de administrare a investițiilor, a organismelor de plasament colectiv și a depozitarilor emise de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare - („CNVM”).



Micii acționari, în special cei care au primit acțiuni la valoarea nominală de 1 leu/acțiune, se declară nemulțumiți de evoluția titlurilor FP la bursă, care au ajuns în prezent la aproximativ 0,45 lei/titlu. În schimb, unii brokeri spun că așteptările acestora erau prea mari înainte de listare. Pe piața “gri” acțiunile FP fuseseră transferate la 0,1 lei, la finalul anului 2008, pentru a reveni la 0,3 lei în 2009. Chiar înainte de listare, cotația neoficială a FP ajunsese înapoi spre 0,5 lei/unitate.

INSTITUTII EUROPENE

DIN CAUZA SISTEMULUI DEFICITAR DE RESTITUIRE

Andrei Popovici, CRPE: România - campioana UE la condamnări CEDO

Andrei Popovici, autorul studiului “Viitoarea reformă a restituirii proprietăților, publicat în octombrie 2011, de Centrul Român de Politici Europene, a avut amabilitatea să ne acorde un interviu. Potrivit raportului citat, guvernul avea în lucru un proiect de lege care propunea plafonarea despăgubirilor cuvenite foștilor proprietari. Domnul Andrei Popovici ne-a declarat că nu are noutăți despre inițiativa legislativă.

Reporter: În raportul dumneavoastră “Viitoarea reformă a restituirii proprietăților” ați dezvăluit că există o propunere de lege prin care ar putea fi plafonate despăgubirile foștilor proprietari. Aveți noutăți legate de această inițiativă, mai ales în condițiile în care acțiunile statului la Fondul Proprietatea s-au terminat? Ce consecințe ar avea o astfel de lege?

Andrei Popovici: Nu am noutăți despre inițiativa legislativă.

O plafonare a despăgubirilor ar însemna că statul român să aibă miliarde de euro în plus pentru alte probleme sociale. România e singurul stat care a ales o politică de restituire în întregime a proprietății expropriate de comuniști, plătind valoarea pieței imobiliare de azi.

Pe de altă parte, dreptul la aceste despăgubiri a fost câștigat în momentul în care foștii proprietari și-au depus dosarele. O asemenea lege cu caracter retroactiv s-ar putea să ridi-



grale, efectul ar fi unul discriminatoriu. Cu siguranță foști proprietari nemulțumiți se vor lupta în instanță pentru a primi despăgubirile integrale pe care legea actuală le-o permite.

Reporter: Ce riscă statul român dacă nu revizuieste legislația în privința restituirii proprietăților?

Andrei Popovici: Pe plan internațional, va afecta reputația României. România e țara din UE cu cele mai multe condamnări la CEDO. Majoritatea condamnărilor provin de la sistemul deficitar de restituire, iar acest lucru periclitează imaginea României în cadrul UE.

România a avut o scurtă perioadă de răgaz după celebrarea hotărâre Atanasiu din 2010, până în iulie 2012 nejudecându-se

niciunul din cele 600 de cazuri românești legate de restituire de pe rolul CEDO. Dacă România însă nu acționează în timp, riscă nenumărate condamnări la CEDO, dar și o posibilă excludere din Consiliul Europei.

Pe plan intern, cetățenii, eventual și investitorii străini, riscă să își piardă încrederea în capacitatea statului de a-și implementa politicile. Tot în instanțe și la CEDO ajung oamenii nedespăgubiți, unde obțin decizii de compensare.

Reporter: Când estimați că se va finaliza procesul de despăgubire?

Andrei Popovici: Greu de spus, fiindcă depinde de revizuirea legislativă și de decizii bugetare. Ritmul și durata despăgubirilor depind de decizii precum plafonarea/ eșalonarea sau nu a despăgubirilor, creșterea sau nu a capacității ANRP, impunerea sau nu a unor termene limită pe baza căreia să se poată ataca lipsa unei decizii ad-

ministrative în instanță etc. Guvernul român a estimat în mai 2010 costul global al despăgubirilor fi undeva la 21 miliarde de euro, dar până în 2012 nu s-a făcut nicio declarație publică și nu s-a venit cu nicio propunere clară cu privire la cum anume, în ce interval de timp, și cât este statul dispus să plătească. Fondul Proprietatea a avut o valoare estimată la aproximativ 3,5 miliarde euro înainte de listare pe bursă, care ulterior listării a căzut la aproximativ 2 miliarde, limitând astfel și mai mult capacitatea statului de a despăgubi foștii proprietari prin FP (rata de conversie după listare depinzând de prețul de piață). FP aproape s-a epuizat. O alternativă sunt despăgubirile în numerar. Până acum s-au plătit 140 de milioane de euro în numerar, iar Ministerul Finanțelor Publice a propus un buget de aproximativ 140 de milioane de euro

pentru 2011-2013 pentru despăgubiri în numerar. Cum se va astupa golul de peste 17 miliarde de euro?

Datele publice nu îmi permit din păcate să trag concluzii cu privire la durata procesului, rămân doar semne de întrebare.

Reporter: În ce măsură considerați că Fondul Proprietatea a îndeplinit așteptările foștilor proprietari?

Andrei Popovici: Vorbim de trei categorii de foști proprietari: (1) cei care au primit certificate de despăgubire înainte de listarea Fondului Proprietatea, (2) cei care au primit certificate de despăgubire între 2011 și 2012 și (3) cei care urmează să le primească după epuizarea iminentă a

acțiunilor statului în FP. Ne putem închipui că foștii proprietari se așteptau să primească ceea ce li s-a promis.

(1) Cei care au primit certificate de despăgubire înainte de listare cu o rată de conversiune 1:1 acțiune-leu și au și așteptat eventual 5 ani până la listare au primit cu 35-55% mai puțin decât li s-a promis, dat fiind prețul real de pe bursă; foarte mulți însă n-au rezistat amănărilor constatate de listare pe bursă (care trebuia să se întâmple în 2006, nu în 2011) și au primit până la doar 20-30% pe piața gri. Dacă ne gândim și la dobânda pierdută pe acei bani, au primit și mai puțin. Se poate spune că așteptările acestei categorii de foști proprietari nu au fost îndeplinite.

(2) Cei care au primit certificate între 2011-2012 au avut o rată de conversiune aproape de valoarea de pe piață și au avut măcar opțiunea să primească aproape valoarea întreagă a despăgubirii prin vânzarea pe piață cu mare lichiditate. Pentru această categorie de oameni, FP a funcționat foarte bine.

(3) Cei care urmează să primească certificate de despăgubire au în față un drum nesigur. FP era menit să fie vehiculul tuturor despăgubirilor, dar estimările inițiale au fost deficitare și guvernul nu a fost dispus să aloce banii necesari (exemplu: în 2010, Guvernul a

adoptat o ordonanță de urgență prin care a anulat transferul a 865 de milioane USD în contul datoriei Irakului la FP, deși Legea 247/2005 obliga statul să realizeze acest transfer). Acestei numeroase categorii de oameni i-a fost inutil, deși li se promisese că FP îi va ajuta. ■

România e singurul stat care a ales a politica de restituire în integritate a proprietății expropriate de comuniști, plătind valoarea pieței imobiliare de azi.

Guvernul român a estimat în mai 2010 că ar fi 21 miliarde de euro costul global al despăgubirilor, dar până în 2012 încă nu a dezvăluit în mod public vreo propunere pentru cum anume, în cât timp, și cât este dispus să plătească.

ce probleme constituționale. Cum unii au primit deja despăgubiri inte-

bra hotărâre Atanasiu din 2010, până în iulie 2012 nejudecându-se

Plafonarea despăgubirilor?

În luna octombrie, Centrul Român pentru Politici Europene (CRPE) a publicat un raport, potrivit căruia Guvernul a propus o lege prin care urmează să plafoneze și să eșaloneze despăgubirile acordate foștilor proprietari deposedați abuziv de regimul comunist.

Propunerea Guvernului a venit ca răspuns la hotărârea pilot a CEDO (n.r. Curtea Europeană a Drepturilor Omului) din octombrie 2010, care obligă statul român să rezolve în 18 luni problema restituirii proprietăților naționalizate în timpul comunismului, se mai arată în raport.

Guvernul ar urma să plafoneze despăgubirile la 300.000 de lei și să le eșaloneze pe o perioadă de 15 ani, conform unor propuneri inițiale.

Noul act normativ ar putea prevedea termene de decădere pentru solicitanți, care vor avea la dispoziție 90 de zile ca să-și completeze dosarele, termene limită obligatorii pentru deciziile autorităților locale, termene de soluționare pentru autoritățile locale și o grilă simplificată pentru determinarea valorilor despăgubirilor pentru imobile, se mai arată în documentul CRPE.

“Piese de rezistență ale propunerii guvernului - instituirea unor termene limită administrative prin lege, nerespectarea căroră poate fi atacată în instanță, și abilitarea instanțelor să ia hotărâri finale în privința cererilor de restituire - sunt în conformitate cu cea mai accentuată recomandare a Curții Europene a Drepturilor Omului”, potrivit raportului.

Documentul citat mai arată: “România este campioana nerespectării dreptului de proprietate între cele 47 de țări membre ale

Consiliului Europei. Se află pe locul trei în clasamentul violării dreptului la un proces echitabil, după Rusia și Ucraina. Cauza profundă a acestor recorduri nefericite este mecanismul românesc de restituire a proprietăților și de despăgubire. Acest sistem disfuncțional a eșuat constant în încercarea de a oferi rezultate rapide sau predictibile pentru victimele naționalizării de proprietăți din epoca comunistă, ceea ce a dus la peste 255 de violări ale Convenției Europene a Drepturilor Omului din 2005 încoace. În octombrie 2010, Curtea Europeană a Drepturilor Omului și-a pierdut răbdarea și a dat prima sa hotărâre-pilot împotriva României.

Hotărârea în cauza "Maria Atanasiu și alții c. România" a identificat natura „sistemică” a problemelor și a cerut României să-și schimbe sistemele de restituire a proprietăților în 18 luni. Cu alte cuvinte, CEDO nu mai decide de la caz la caz, ci dorește schimbarea în sine a sistemului. Drept urmare, a înghețat alte 644 de cazuri de restituire provenite din România aflate pe rolul său, în speranța că un număr suficient de reforme in-

terne va preîntâmpina necesitatea unor procese similare la Strasbourg. Numărul total de beneficiari ai acestor reforme ar putea fi mult mai mare: aproape 100.000 de cereri de restituire așteaptă un răspuns și este probabil ca și altele să fie îndreptățite la o anumită formă de despăgubire.

Ținând cont că Guvernul afirmă că totalul despăgubirilor va ajunge la 21 de miliarde euro într-o perioadă de austeritate bugetară, măsurile de reformă ar putea include chiar și reduceri controversate ale despăgubirilor deja promise proprietarilor deposedați”.

Cronometrul s-a pornit atunci când decizia CEDO a devenit definitivă, la 12 ianuarie 2011. Prin urmare, termenul limită este 12 iulie 2012, potrivit CRPE.

În luna decembrie, acțiunile statului la Fondul Proprietatea s-au terminat (n.r. Ministerul Finanțelor a ajuns la o deținere de 0,02% din FP). Cu toate acestea, Guvernul nu a ieșit, până acum, cu vreo propunere legislativă și nici nu a făcut vreun comentariu în urma publicării raportului CRPE. ■

Legi importante privind restituirea proprietăților naționalizate

Decretul 92/1950

a naționalizat imobilele aparținând „foștilor industriași, foștilor moșieri, foștilor bancheri, foștilor mari comercianți și celorlalte elemente ale marii burghezii”, dar a exclus muncitorii, funcționarii publici, intelectualii și pensionarii, numeroase proprietăți aparținând categoriilor sociale excluse fiind naționalizate în afara legii.

Legea 18/1991

restituie parțială a terenurilor agricole foștilor proprietari și unei noi clase de proprietari; nu s-a restituit nicio proprietate imobiliară prin lege, dar instanțele au început să restituie și proprietăți imobiliare.

Legea 112/1995

a acordat chirișilor curenți dreptul de a cumpăra proprietăți naționalizate legal; a permis restituirea proprietăților imobiliare dacă erau lo-

cuite de solicitant sau vacante; a introdus despăgubirea limitată.

Legea 169/1997

a extins suprafața de teren agricol care putea fi restituită.

Legea 213/1998

a recunoscut titlul de proprietate

despăgubire pentru terenul care nu mai putea fi restituit.

Legea 10/2001

a stabilit pentru proprietățile imobiliare un drept la restituire și la răscumpărare nelimitată, atunci când restituirea nu mai era posibilă.

Legea 247/2005

a instituit Comisia Centrală pentru Stabilirea Despăgubirilor și Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților pentru armonizarea procesului administrativ pentru cererile de restituire și determinarea valorilor de răscumpărare; a creat Fondul Proprietatea pentru plăți.

Legea 1/2009

proprietățile imobiliare vândute în temeiul Legii 112/1995 nu mai pot fi recuperate, ci numai răscumpărate.

Sursa: CRPE

Căile posibile pentru o cerere de restituire administrativă:

Autoritatea administrativă locală (de ex., Primăria)

- ✓ Examinează un dosar. Rezultate posibile:
 - Restituie proprietatea inițială.
 - Oferă despăgubiri sub forma altor proprietăți aflate în posesia statului.
 - Propune despăgubire. Trimite dosarul la Prefectură.

Prefectura

- ✓ Verifică legalitatea deciziei biroului primarului (respectiv, restituirea în natură într-adevăr nu este posibilă). Rezultate posibile:
 - Trimite dosarul înapoi la biroul primarului dacă restituirea este posibilă.
 - Trimite dosarul la Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților.

Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților

- ✓ Verifică pentru a doua oară legalitatea. Rezultate posibile:
 - Trimite dosarul înapoi la biroul primarului dacă se determină că este posibilă restituirea sau un alt tip de despăgubire.
 - Trimite dosarul înapoi la biroul primarului dacă este incomplet.
 - Trimite dosarul la Comisia Centrală pentru Stabilirea Despăgubirilor (CC) pentru evaluare.
 - ✓ CC desemnează un evaluator pentru a determina valoarea în conformitate cu standardele internaționale de evaluare. Se determină o valoare a despăgubirii.
 - ✓ CC emite certificate de despăgubire. Rezultate posibile:
 - CCR emite certificate de despăgubire care pot fi răscumpărate în numerar până la maximum 500.000 lei. (Plățile în numerar au fost suspendate în 2010.)
 - CCR emite certificate de despăgubire care pot fi răscumpărate în acțiuni la Fondul Proprietatea.
 - ✓ Solicitantul aduce certificatele sale de despăgubire la Direcția pentru Acordarea Despăgubirilor în Numerar pentru a le răscumpăra în acțiuni la Fondul Proprietatea, numerar sau sub ambele forme.
 - În cazul numerarului, se face o plată pentru sume de până la 250.000 lei; dacă suma în numerar este mai mare, se plătește în două tranșe anuale.
 - În cazul acțiunilor: se emit acțiuni la Fondul Proprietatea.

SURSA: CRPE



ENERGIE PENTRU VIITOR!

