

**Fond de Investitii Alternative
ATLAS EUROPEAN
PROPERTIES FUND**

Fond radiat din registrul ASF prin Avizul ASF nr. 1315/09.11.2020

Raportul administratorilor la 31.12.2020

Performanta an calendaristic (%)

2020	2019	2018
-1.54%	n/a	n/a

FIA European Properties Fund

*Fond lansat in Ianuarie 2020

Raport de activitate

FIA ATLAS EUROPEAN PROPERTIES FUND 2020

I. INFORMATII FOND

Fondul de Investitii Alternative Atlas European Properties Fund, initiat si administrat de S.A.I. ATLAS ASSET MANAGEMENT S.A., constituit prin contract de societate, fara personalitate juridica, a fost constituit in conformitate cu prevederile Codului Civil din Romania, sub forma de FIA de tip inchis conform prevederilor art. 1 alin. 3 si 5 din Regulamentul UE nr. 694/2014, Fondul incadrandu-se in categoria alte organisme de plasament colectiv (AOPC) specializate in investitii imobiliare in conformitate cu prevederile art. 185 alin. (1) lit. e) din Regulamentul 15/2004 si ale art. 14 din Dispunerea 9/2010. Fondul este inregistrat la ASF prin Avizul nr. 345 din data de 11.12.2019 si este inregistrat cu nr. CSC09FIAR/400004 in Registrul A.S.F. Fondul se adreseaza Investitorilor Profesionalii si/sau Investitorilor de retail care urmaresc obtinerea unor randamente atractive prin investirea resurselor financiare de care dispun, prin intermediul Fondului, in piata imobiliara din Romania sau din alte state membre si care sunt dispusi sa isi asume un risc ridicat al investitiei.

II. GENERALITATI SOCIETATEA DE ADMINISTRARE

Societatea de administrare a fost autorizată de C.N.V.M. (A.S.F) prin Decizia nr. 607/14.04.2009 si inregistrata in Registrul Public al A.S.F in sectiunea „ Societati de administrare a investitiilor” cu nr.PJRO5SAIR/400030 si in Registrul public al ASF in sectiunea „Administratori de fonduri de investitii alternative” cu nr. PJR07.1AFIAA/400006, avand sediul in Bucuresti, sector 1, Soseaua Bucuresti-Ploiesti, nr. 7A, etaj 6, tel: 021 361 78 21 ; fax: 021 361 78 22; e-mail contact@atlas-am.ro, adresa web www.atlas-am.ro.

III. DISTRIBUTIA UNITATILOR DE FOND

Subscrierea si rascumpararea unitatilor de fond se face la sediul Societatii din Bucuresti, sector 1, Soseaua Bucuresti - Ploiesti, nr. 7A, etaj 6 biroul 1.

IV. SITUATIA VENITURILOR SI A CONTULUI DE CAPITAL

Situatia financiara anuala a **Fondului** este anexata prezentului raport.

V. CONTEXTUL INTERNATIONAL 2020

La nivel international, in 2020, pietele au fost dominate de o politica monetara acomodativa, pe fondul sustinerii economiilor globale aflate in declin datorita epidemiei de coronavirus. Lipsa consumului pe anumite segmente de business, angrenate de inchiderea anumitor sectoare de activitate, a accentuat economisirea la nivele maxime, cel putin la nivelul populatiei, ceea ce a creat un mediu aparent lipsit de inflatie, pentru ca problemele de aprovizionare au creat majorari de preturi ale produselor finale. Marea majoritate a bancilor centrale a demarat diverse programe de relaxare cantitativa, pe langa programe masive de finantare a economiilor promise de catre autoritatile central europene si guvernele asociate. Incepand cu luna August, resurgenta pandemiei a fost principala caracteristica la nivel mondial, insa stirile vizavi de un vaccin cat si despre posibilitatea de testare au fost de asemenea pe prima pagina a publicatiilor majore in on-line. Climatul a fost afectat si de riscuri politice, date de perspectiva alegerilor americane, tensiunile dintre China si restul lumii si Brexit-ul, care a fost in cele din urma marcat de o finalitate prin agreearea unui acord in ultima parte a lunii Decembrie si semnarea acestuia de catre liderii EU pe finalul lunii ianuarie 2021.

În cursul semestrului doi din 2020, pietele au recuperat pe fondul aceluiași fundament marcat de pachetele de stimuli de natură fiscală și monetară, combinat cu redeschiderea economiilor, cele fiscale nefiind atât de generoase pe cât cele monetare, sau cel puțin în cadrul anumitor state. Pe piața de capital, prețul activelor riscante a crescut la nivel mondial, însă corecțiile pareau să aibă loc cu aceeași viteză, în timp ce euro creștea față de dolar, fiind doar impactul stimulului economic continuu demonstrat de economiile mari ale lumii. Volatilitatea s-a situat de asemenea la un nivel ridicat, ceea ce a putut crea premisele unor volume de tranzacționare mai ridicate, deși sezonul cald de obicei evoluează contrar acestei asumptii. Tot pe perioada verii, datele de mobilitate de înaltă frecvență indicau o creștere a ratei zilnice de creștere a infecțiilor, vreme în care, prețul titelui, pe care l-am considerat ca fiind primul indicator care arată progresul cererii agregate la nivel mondial, a continuat să se stabilizeze în jurul valorii de 40 USD/bbl.

În luna Noiembrie, pietele au jubilat din cauza anunțului legat de vaccinurile Pfizer&BioNTech și Moderna și AstraZeneca/Oxford. Biden castiga în fața lui Trump, de asemenea, eveniment ce a menținut pietele financiare pe plus, în ciuda faptului că republicanii încă mai aveau unele șanse de a castiga Senatul în timp ce Camera urma să fie în mod clar condusă de către democrați. Biden anunțase că prioritatea majoră va fi adoptarea unui nou pachet de stimuli fiscali și eliminarea treptată a tarifelor Trump pentru bunurile importate. Anunțul era pozitiv, dar până ce vaccinarea efectivă urma să intre în vigoare, revigorarea pietelor ar urma să aștepte până în luna aprilie a anului viitor, cel puțin, deoarece pandemia urma să rămână o îngrijorare majoră pentru perioada următoare, excluzând promisiunile lui Biden de a salva pietele.

Dolarul a continuat să se retragă la minimele ultimilor ani față de principalele valute, iar investitorii au început să parieze că deprecierea va continua în următoarea perioadă. În general, pietele erau văzute în creștere pentru următorul an, favorizând în special acțiunile catalogate ca având un potențial de creștere peste nivelul pieței față de cele de tip value.

În ceea ce privește prețul titelui, opiniile au fost divergente din cauza ofertei excesive a pieței, deoarece reluarea activității economice totale urma să se facă treptat, iar estimarea unui punct de inflexiune și evitarea volatilității era destul de dificil. Vaccinarea în masă de anul viitor se va pronunța împotriva acestei probleme, creând o potențială nouă cerere din partea companiilor aeriene și un consum îmbunătățit în timpul sezonului cald.

Ca și evoluție pe termen scurt, credem că dolarul va continua să se retragă la minimele multianuale față de principalele valute și vedem pietele vor urma un trend ascendent în următorul an, favorizând în special acțiunile cu potențial de creștere peste medie. Un plus major în ianuarie va fi creșterea prețului titelui, după o nouă decizie pentru reducerea ofertei de către țările producătoare și credem că pietele vor pastra, în general, un ton pozitiv, deși ritmul va fi moderat.

Mai considerăm și că pietele vor rămâne în alertă cu privire la fluxul de știri, în special vizavi de măsurile de relaxare cantitativă globală, care se așteaptă să continue să își facă loc și pe parcursul anului următor, deoarece vaccinul nu are efecte economice imediate și marea majoritate a țărilor vor trebui să înceapă să reconstruiască pe cont propriu potențialul pierdut. Cu fundamente departe de a susține pietele, credem că orice rally de piață nu va ține pasul cu economia, și că evaluările nu vor constitui neapărat un punct de plecare vizavi de direcția de urmat a pieței.

VI. CONTEXTUL SI EVOLUTIA MACROECONOMICA LA NIVEL LOCAL

La nivel local, mediul economic a fost dominat de deciziile Bancii Nationale, care a redus rata de politica monetara la 1,50%, de la precedentul de 1,75%, facand uz de trei miscari succesive de magnitudine similara de 25bps. De asemenea, pentru Romania, incertitudinile majore care aparusera la orizont erau legate de orientarea fiscala si cea de venit din cauza cheltuielilor bugetare mai mari, in special intr-un an in care urmau sa aiba loc alegeri spre finalul lunii septembrie. In ciuda faptului ca a existat un pachet de redresare convenit cu UE din cauza cresterii cheltuielilor guvernamentale, pozitia externa a Romaniei ar fi putut avea de suferit. Aceasta cu toate ca desi la inceputul lunii August Ministrul Finantelor a sugerat ca planul de imprumut va fi redus semnificativ din motive de rezerve suficiente in Trezorerie, si chiar a cerut Bancii Nationale reducerea in continuare a dobanzii de politica monetara si chiar trecerea la rate de dobanda negativa.

Luna august a adaugat unele imbunatatiri in ceea ce priveste o serie de indicatori macroeconomici, cea mai mare parte in ceea ce priveste cererea, care venea ca un semnal incurajator; la jumatatea lunii august, produsul intern brut in T2 2020 a fost, in termeni reali, cu 12,3% mai mic, comparativ cu T1 2020, in timp ce fata de acelasi trimestru din 2019, produsul intern brut a inregistrat o scadere cu 10,5% atat pentru seria neajustata, cat si pentru seria ajustata sezonier. Avand in vedere inchiderea economiei, aceste cifre au fost destul de mult asteptate, si intr-o anumita masura credem ca impactul asupra pietei a fost destul de mic. Riscul major pentru Romania continua sa creasca din pozitia sa externa, iar impactul COVID asupra bugetelor tarilor ar putea fi urmat de o criza a datoriilor, in special pentru acele tari care nu au avut un surplus bugetar sau suficienta unui buffer de lichiditate. De asemenea, in cazul in care cererea agregata nu se recupereaza mai repede in raport cu cheltuielile bugetare, deficitul bugetar poate fi o problema majora.

In Septembrie, Institutul National de Statistica a reconfirmat scaderea PIB-ului din T2'20 cu 12,3%, industria si consumul contribuind cu cele mai mari scaderi, in timp ce masurile populiste precum cresterea pensiilor cu 40% erau inca dezbateri de lunga durata care s-au adaugat la deprecierea RON, pe masura ce alegerile locale au contribuit la profilul zgomotos al lunii pe plan intern. Una peste alta, septembrie a fost o alta luna cu o multime de influente negative aduse de pandemia resurgenta, care, la urma urmei pare a fi principala caracteristica dominanta pentru pietele financiare, iar activele riscante au continuat sa castige teren.

In luna Octombrie printre cele mai importante evenimente din cursul lunii, Fitch a mentinut ratingul Romaniei, desi riscurile erau concentrate in jurul legii pensiilor, in timp ce unele voci sustineau o crestere potentiala de taxe pentru a sustine bugetul, ceea ce s-ar potrivi cel mai mult unei politici monetare expansioniste in contracararea oricarei potentiale cresteri a inflatiei din cauza cheltuielilor publice mai mari. RON a continuat sa se deprecieze din cauza temerilor tot mai mari pentru deteriorarea finantelor tarii, in timp ce ratele dobanzilor pe termen scurt incepuera, de asemenea, sa creasca, desi ritmul de crestere pare a fi destul de marginal la momentul respectiv.

In Noiembrie, printre cele mai importante evenimente din cursul lunii, Standard and Poor's a mentinut ratingul Romaniei, desi perspectivele sunt negative mai ales din cauza datoriei tarii, dupa o miscare similara a Fitch in decursul lunii anterioare. Printre riscurile pe care cele doua agentii isi bazeaza ratingul lor sunt cresterea datoriei tarii in contextul pandemiei.

În ceea ce privește evoluția monedei naționale, RON înregistrase deja o mică depreciere în lunile precedente, și se estima că până la sfârșitul anului încă exista loc pentru o ușoară volatilitate. Deoarece alegerile parlamentare (care au avut un rezultat neașteptat în favoarea social-democraților) avuseseră deja loc și niciun alt eveniment negativ nu se întrevădea la orizont până la sfârșitul lui 2020, nivelul la care a închis anul nu a fost departe de nivelul lunii Noiembrie. Volatilitatea ratelor dobânzilor pe termen scurt pare că își pierduse avantajul, în timp ce pe termen lung, în cazul în care ratele ar fi continuat să se modifice în acest ritm moderat iar politica fiscală ar fi devenit restrictivă, Banca Națională ar fi putut cobori dobânda de politica monetară și mai mult fără a crea presiuni inflaționiste, însă acest lucru ar fi rezultat în funcție de mutările pe care le-ar fi făcut de asemenea și Ministerul de Finanțe.

Din punct de vedere al inflației, aceasta a avut o evoluție descendentă coborând de la 4% la un nivel de ușor peste 2.25% în luna mai, fiind influențată de volum redus al consumului în perioada de instaurare a stării de urgență, deși accesul mai puțin facil la resurse a dus la o scumpire a produselor alimentare și a serviciilor care comportă costuri fixe.

La nivel de măsuri fiscale și monetare pe perioada crizei pandemice, atât Guvernul cât și Banca Centrală au urmat aceleași măsuri declarate de către statele UE, respectiv asigurarea de pachete de natură fiscală pentru ajutorarea IMM-urilor, cât și a altor sectoare economice afectate prin acordarea de granturi cât și diferite scheme de ajutorare. Banca Centrală a redus dobânda de politica monetară de două ori în cadrul primului semestru, la 2% în 23 martie și ulterior la 1.75% în 2 iunie.

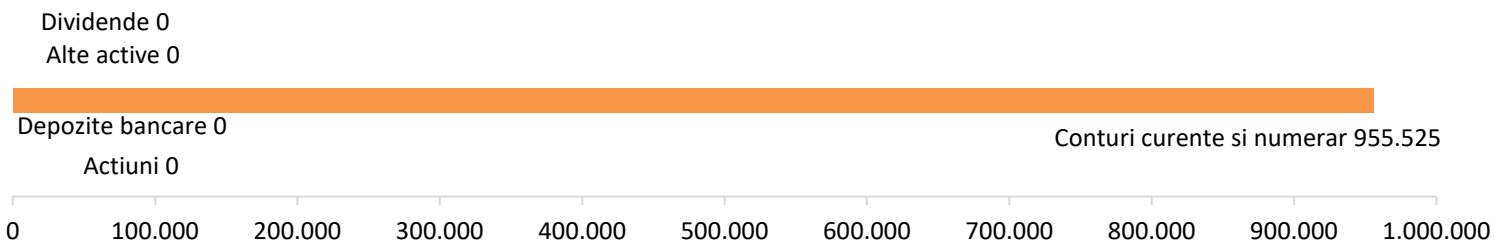
Ca un element de noutate, BNR a recurs și la cumpărarea de titluri de stat în lei de pe piața secundară în vederea consolidării lichidității structurale din sistemul bancar care să contribuie la finanțarea în bune condiții a economiei reale și a sectorului public, fapt ce a favorizat piața titlurilor de stat, în timp ce scăderea ratelor de dobândă în majoritatea economiilor emergente au susținut un dolar puternic.

În ceea ce privește politica de investiții a fondului în prima jumătate a anului 2020, ținând cont de aspectele prezentate anterior, influențate de evoluția epidemiei de coronavirus, s-a așteptat mai întâi revenirea pieței, pentru a putea relua procesul de investire conform prospectului de emisiune. În tot acest timp, lichiditățile disponibile în conturile existente au fost neutilizate, așteptându-se un context mai favorabil pentru derularea activității.

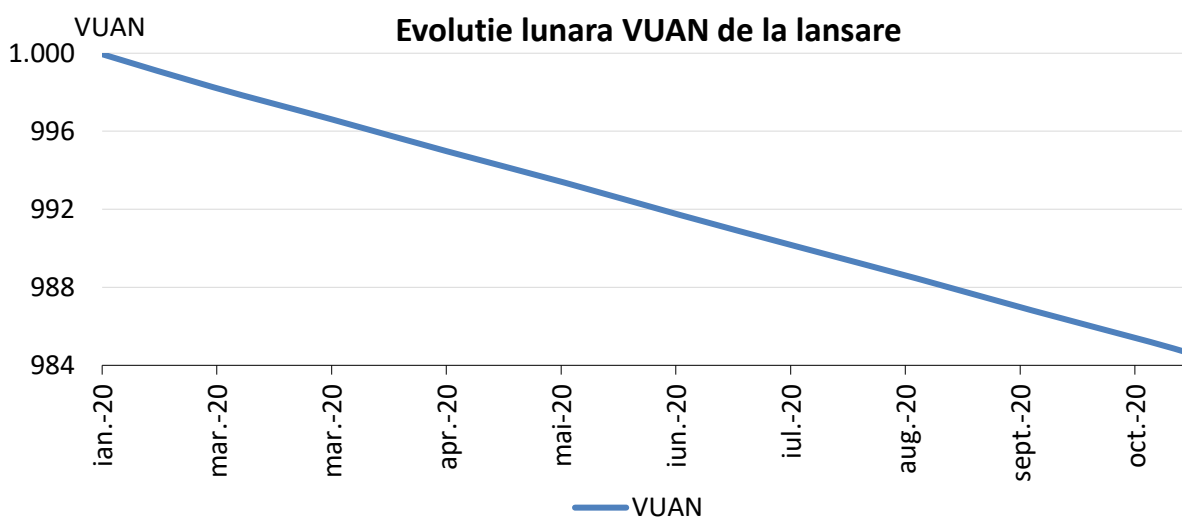
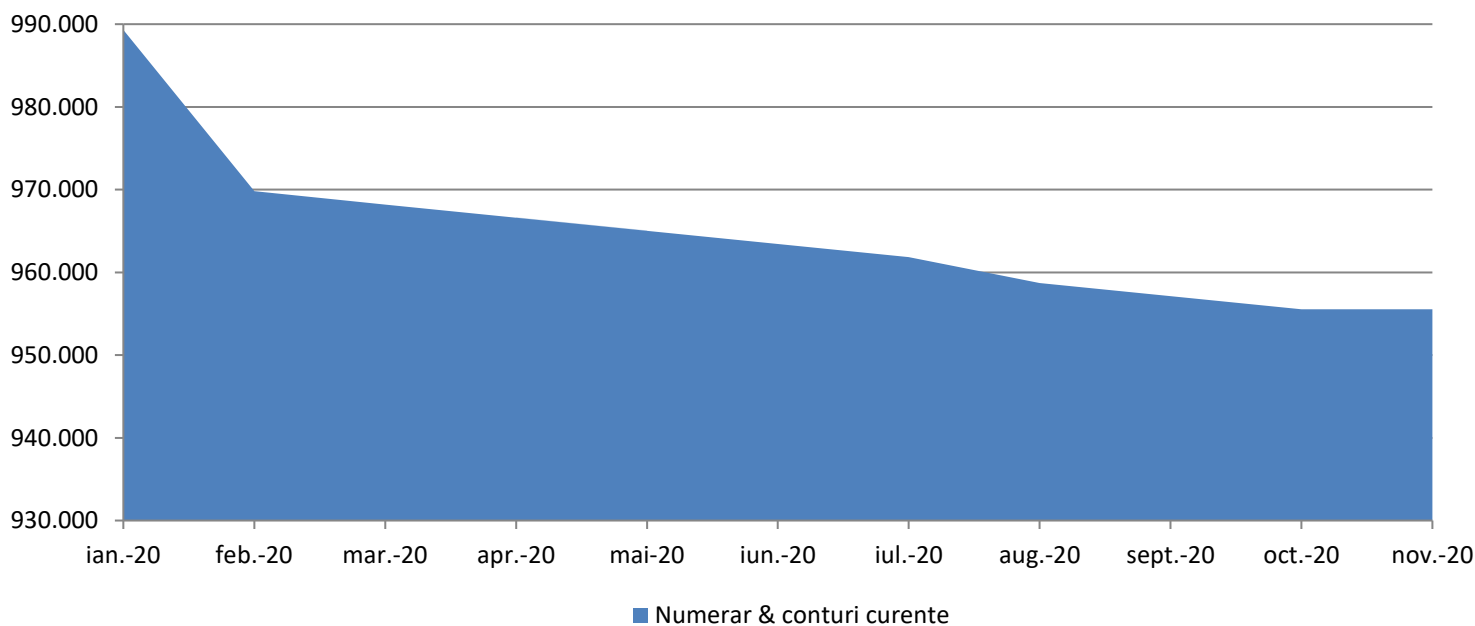
Intrucât revenirea acestui context pozitiv nu a avut loc iar premisele pentru perioada următoare nu prezintă semnale îmbucurătoare precum și contextul legislativ modificat în materie de fonduri de investiții alternative și imposibilitatea transformării FIA Atlas European Properties Fund în fond de investiții destinat investitorilor profesionali, în iulie 2020 s-a luat decizia lichidării acestui fond.

VII.POLITICA DE INVESTITII A FONDULUI IN 2020

Situatia portofoliului la 10.11.2020
Expunere Activ Total pe tip detineri (EUR)



Evolutie Activ Total



Valoarea unitara a activului net a evoluat de la 1.000,0000 EUR la inceputul anului la 984.6400 EUR la data lichidarii, inregistrand astfel o scadere a acesteia de 1.54%.

IX. MODIFICARI IN ACTIVITATEA SI DOCUMENTELE FONDULUI

În iulie 2020 conducerea SAI Atlas Asset Management SA a hotărât demararea procedurii de lichidare voluntară a fondului deoarece nu își mai putea atinge obiectivele pentru care a fost constituit. Decizia ASF nr. 1315/09.11.2020 retrace Avizul de înregistrare cu nr. 345/11.12.2019 al Fondului de Investiții Alternative Atlas European Properties Fund. În data de 12.11.2020 a fost semnat contractul de lichidare cu administratorul desemnat pentru lichidarea FIA Atlas European Properties Fund, firma 3B Expert Audit SA.

X. DETERMINAREA SI REPARTIZAREA VENITURILOR

Veniturile Fondului au provenit din evoluția valorii activelor precum și din alte drepturi din detinerile Fondului. Aceste venituri au fost determinate zilnic prin calcularea valorii activului net și incorporate zilnic în activul Fondului. Fondul nu a distribuit dividende în 2020, câștigul din plasamente regăsindu-se în creșterea valorii unității de fond.

XI. REMUNERATII IN 2020

Societatea aplică o politică de remunerare compatibilă cu administrarea solidă și eficientă a riscurilor și care nu încurajează asumarea unor riscuri incompatibile cu profilul de risc al Fondurilor administrate. Politică menționează componentele fixe și variabile ale remunerației oferite de Societate și se aplică tuturor categoriilor de personal care au un impact important asupra profilului de risc al SAI Atlas Asset Management SA sau al Fondurilor administrate, inclusiv Directorilor, persoanelor responsabile cu administrarea riscului, celor cu funcții de control, precum și orice angajat ce primește o remunerație totală care îl plasează în aceeași categorie de remunerare cu persoanele aflate în funcții de conducere și persoanele responsabile cu administrarea riscurilor.

Consiliul de Administrație al SAI Atlas AM a hotărât eliminarea comitetului de remunerare din cadrul structurii de organizare începând cu data de 7.10.2020 deoarece SAI Atlas AM nu îndeplinește criteriile de entitate semnificativă așa cum sunt definite în reglementările în vigoare. Până la data 7.10.2020, membrii comitetului de remunerare au fost responsabili cu pregătirea deciziilor privind remunerarea, începând cu 7.10.2020 Consiliul de administrație este responsabil cu pregătirea deciziilor privind remunerarea, inclusiv a deciziilor care au implicații din perspectiva riscului și administrării riscului în Societate. Implementarea politicilor de remunerare stabilite de membrii consiliului de administrație se realizează de către Directorul General al Societății. Situația remunerațiilor la 12 luni, plătite de SAI Atlas Asset Management în anul 2020 este următoarea:

- (1)** Quantum total remunerații pentru exercițiul financiar în valoare de 2.264.628 lei, din care:
 - a) Remunerații fixe plătite de SAI Atlas AM către personalul său: 2.264.628 lei
 - b) Remunerație variabilă: 0 lei
 - c) Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță: 0
 - d) Nr. mediu de beneficiari: 11;
- (2)** Quantum agregat al remunerațiilor pentru exercițiul financiar, din care:
 - a) Remunerații plătite membrilor consiliului de administrație: 426.672 lei
 - b) Remunerații plătite conducerii efective (superioare): 791.808 lei
 - c) Remunerații plătite personalului cu atribuții de control (conformitate, administrare a riscurilor, audit intern etc.): 492.288 lei
 - d) Remunerații plătite personalului identificat ale cărui acțiuni au un impact semnificativ asupra profilului de risc al Societății: 246.180 lei

XII. INFORMATII PRIVIND REGULAMENTUL (UE) 2365/2015

In anul 2020, Fondul nu a efectuat tranzactii cu instrumente financiare de tipul contractelor repo si nu a efectuat operatiuni de finantare a Fondului prin instrumente financiare in sensul prevederilor Regulamentului UE nr.2365/2015 privind transparenta operatiunilor de finantare prin instrumente financiare și transparenta reutilizarii si de modificare a Regulamentului (UE) nr. 648/2012.

XIII.GUVERNANTA CORPORATIVA

Sistemul de guvernanta din cadrul SAI Atlas Asset Management SA are la baza implementarea unui flux operational care sa asigure indeplinirea prevederilor legislative in materie de guvernanta corporativa. Scopul guvernantei corporative in cadrul SAI Atlas AM este sa asigure transparenta si incredere in serviciile oferite de catre SAI Atlas AM.

Semestrial, membrii consiliului de administratie evalueaza respectarea guvernantei corporative prin (i) asigurarea unei structuri organizatorice transparente și adecvate in cadrul Societatii; (ii) alocarea adecvata si separarea corespunzatoare a responsabilitatilor; (iii) administrarea corespunzatoare a riscurilor/managementului riscurilor prin monitorizarea permanenta a riscurilor Societatii de catre persoana responsabila cu administrarea riscului; (iv) adecvarea politicilor si strategiilor, precum si a mecanismelor de control intern; (v) asigurarea unui sistem eficient de comunicare și de transmitere a informațiilor; (vi) aplicarea unor proceduri operaționale solide, ca sa impiedice divulgarea informațiilor confidentiale,(vii) monitorizarea potentialelor conflicte de interese, (viii) indeplinirea principiilor politicii de remunerare a angajatilor precum si (ix) respectarea tuturor normelor si procedurilor interne ale Societatii. In urma acestei evaluari, pe parcursul anului 2020 nu au fost identifica riscuri care sa perturbe activitatea SAI Atlas AM si a fondurilor administrate.

Riscul este inerent in activitatile SAI ATLAS AM, dar acesta este gestionat intern printr-un proces continuu de identificare, masurare si monitorizare.

XIV.ALTE INFORMATII

Raportul anual al **Fondului** a fost publicat in Buletinul A.S.F si pe situl Societatii de administrare www.atlas-am.ro.

Situatia activelor si obligatiilor **Fondului** la data de 10.11.2020 sunt prezentate in **Anexa 1 si Anexa 2**.