

A group of three people (two men and one woman) are sitting around a table in a modern office setting, looking at a laptop screen. The man in the center is pointing at a bar chart on the screen with a pen. The woman on the right is looking at the screen, and the man on the left is also looking towards the screen. There are coffee cups and papers on the table. The background shows a window with a view of a city and some indoor plants.

# Fondul Proprietatea



## Franklin Templeton – Prezentarea firmei

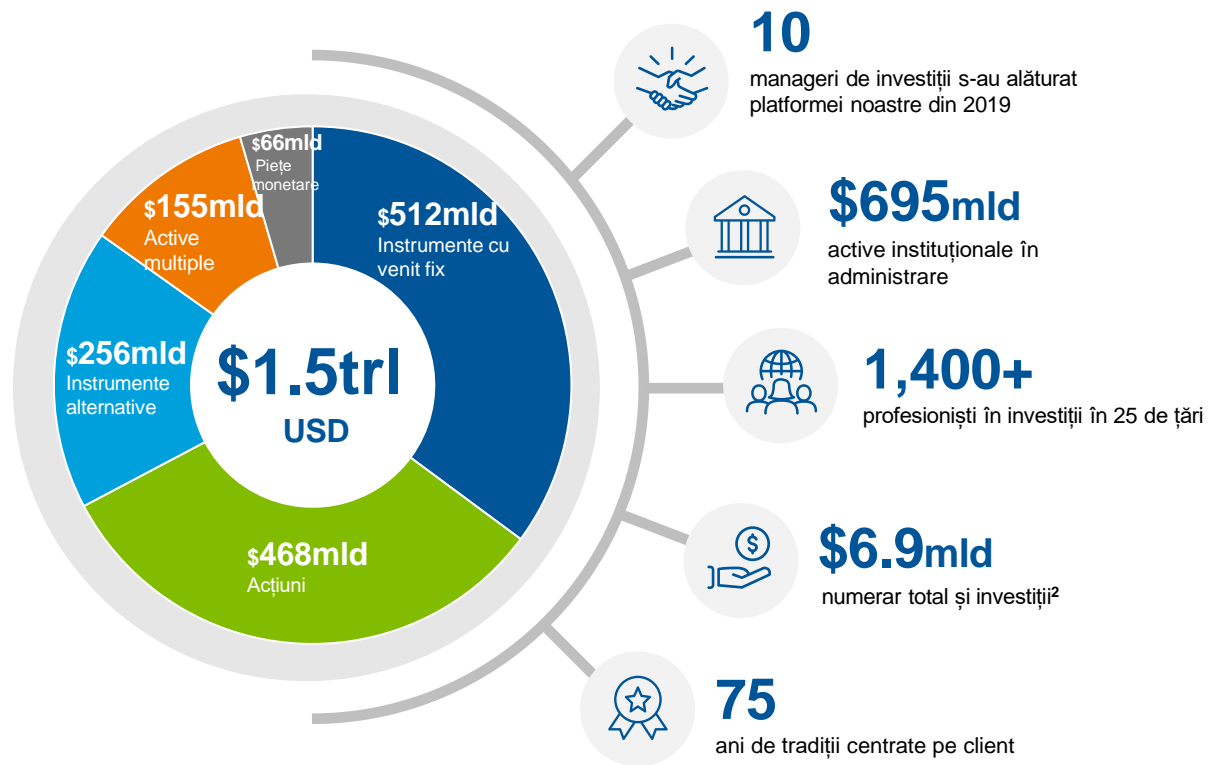
**FONDUL**  
PROPRIETATEA



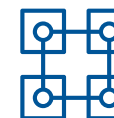
**FRANKLIN  
TEMPLETON**

# Gamă extinsă de capabilități specializate

1,5 trilioane USD în active gestionate<sup>1</sup>



Inovație de produs



Tehnologie de vârf



Leadership cu expertiză



Clienți în  
**150+**  
țări

1. Activele în administrare sunt în USD la 31 decembrie 2023 și nu includ activele în administrare de la Putnam Investments (148 miliarde USD). Franklin Templeton și-a finalizat achiziția Putnam Investments la 1 ianuarie 2024.  
2. Numerarul total și investițiile la 30 septembrie 2023 includ aproximativ 300 de milioane USD din investiții deținute de angajați și alte terțe părți, realizate prin parteneriate.

# Portal către specialiștii în investiții

## Capabilitățile noastre de investiții

### Instrumente cu venit fix ●

\$512mld

### Acțiuni ●

\$468mld

Împrumuturi  
Credit  
Piețele emergente  
Guvern  
Obligațiuni verzi / sociale  
Multi-Sector  
Securitizat  
Sukuk

Emergente / Frontieră  
Global  
Preferat / Convertibile  
Sector  
Shariah  
Capitalul propriu al unei singure țări  
Tematic  
Acțiunile SUA

### Instrumente alternative ●

\$256mld

### Active multiple ● \$155mld

Credit alternativ  
Active digitale  
Strategii hedging  
Private Equity  
Imobiliare  
Secondaries  
Capital de risc

Echilibrat  
Sursa de venit  
Volatilitate gestionată  
Portofolii model  
Data-țintă  
Risc țintă  
Volatilitatea țintei

## Managerii noștri de investiții

## Clasele de active

Franklin Templeton (1947)



Alcentra (2002)



Benefit Street Partners (2008)



Brandywine Global (1986)



Clarion Partners (1982)



ClearBridge Investments (2005)



K2 Advisors (1994)



Lexington Partners (1994)



Martin Currie (1881)



Putnam Investments (1937)



Royce Investment Partners (1972)



Western Asset (1971)



## Completat de inovații în

Investiții durabile și de impact, Smart Beta, Indexare personalizată, Alternative Frontier Risk și altele

1. Activele în administrare sunt în USD la 31 decembrie 2023 și nu includ activele în administrare de la Putnam Investments (148 miliarde USD). Franklin Templeton și-a finalizat achiziția Putnam Investments la 1 ianuarie 2024.
2. Activele în administrare în total de 1,5 miliarde USD includ 66 miliarde USD în gestionarea numerarului care nu este reprezentat aici



# Locații din întreaga lume

## Statele Unite

Andover	Pasadena
Atlanta	Philadelphia
Baltimore	Raleigh
Boston	Rancho Cordova
Chicago	Rochester
Columbus	Salt Lake City
Dallas	San Mateo
Ft. Lauderdale	San Ramon
Greenwich	Short Hills
Jackson	St. Petersburg
Lincoln	Stamford
Los Angeles	Washington D.C.
Menlo Park	West Palm Beach
Miami	Westport
New York	Wilmington

## EMEA

Amsterdam	Luxembourg
Bratislava	Madrid
Brussels	Milan
Bucharest	Paris
Budapest	Poznan
Cape Town	Riyadh
Douglas	Stockholm
Dubai	Tel Aviv
Dublin	Vienna
Edinburgh	Warsaw
Frankfurt	Zurich
Geneva	
Istanbul	
Leeds	
London	

## APAC

Ahmedabad	Singapore
Bangalore	Sydney
Beijing	Tokyo
Brisbane	Visakhapatnam
Chennai	
Hong Kong	
Hyderabad	
Kolkata	
Kuala Lumpur	
Melbourne	
Mumbai	
New Delhi	
Pune	
Seoul	
Shanghai	

## America fără SUA

Buenos Aires
Calgary
Mexico City
Montevideo
Montreal
Nassau
Rio de Janeiro
Santiago
Sao Paulo
Toronto

# Informații despre Fond



# Istoricul Fondului



Fondul a fost creat de Guvernul României în 2005 ca vehicul menit să ofere compensații acelor persoane ale căror bunuri imobiliare au fost confiscate în mod abuziv de regimul comunist și nu puteau fi restituite în natură – România este în continuare singura țară din lume care a încercat o restituire în întregime a proprietăților confiscate

Fondul a fost unul dintre cele mai mari fonduri de tip închis din lume cu o valoare estimată a activelor de 4,3 miliarde USD<sup>1</sup>



În 2008, Guvernul a inițiat un proces de selecție internațională a Administratorului Fondului.



Peste 35 de administratori de fonduri au participat la procesul de selecție.



Franklin Templeton a câștigat procesul de selecție în iunie 2009 și a început să administreze Fondul în septembrie 2010.



Mandatul este reînnoit la fiecare 2 ani. Mandatul curent este în vigoare până la data de 31 martie 2024.

La data de 31 octombrie 2010. Sursa: Prospect Fondul Proprietatea pentru admiterea la tranzacționare la Bursa de Valori București, curs de schimb BNR Leu/USD la data de 31 octombrie 2010.

# Principalele puncte ale Contractului de Administrare în vigoare

**Contract de Administrare  
1 aprilie 2022 – 31 martie  
2024**



## Comisionul de bază anual

- 0,45%



## Comision de distribuție pentru Distribuțiile de numerar

- 2,50%: 1 aprilie 2022 – 31 martie 2023
- 1,75%: 1 aprilie 2023 – 31 martie 2024



## Durata

- 2 ani



## Baza de calcul pentru Comisionul de bază

- Media ponderată a capitalizării bursiere a Fondului



## Baza de calcul pentru Comisionul de distribuție

- Răscumpărări de acțiuni, răscumpărări de GDR-uri, returnării de numerar, dividende

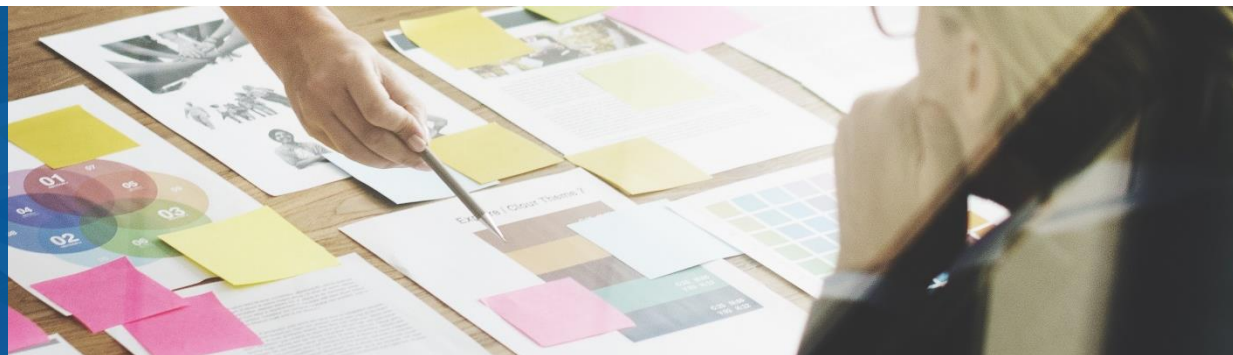
Sursa: Hotărâri AGA ale Fondul Proprietatea din 29 septembrie 2021 și 15 decembrie 2021.



# Strategia de investiții și obiectivele de performanță

## Obiectivul investițional

Obiectivul investițional al FP este maximizarea randamentelor acționarilor și creșterea Valorii Activului Net pe acțiune prin investiții realizate în principal în acțiuni și valori mobiliare românești.



## Strategia de investiții

- Management activ și colaborare cu companiile din portofoliu în vederea îmbunătățirii valorii acestora
- Programe de răscumpărare de acțiuni (răscumpărări de acțiuni și/sau oferte publice) și distribuții de numerar către acționari (dividendele anuale primite de la companiile din portofoliu exceptând distribuțiile speciale de numerar, plus dobânzile aferente lichidităților, minus cheltuielile de exploatare și taxele aplicabile și repartizările obligatorii la rezerve conform reglementărilor în vigoare



## Obiectivele de performanță (DPI)<sup>1</sup>

- Discount de 15% sau mai mic pentru cel puțin două treimi din zilele de tranzacționare din perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2023
- O VAN pe acțiune ajustată mai mare ca VAN pe acțiune raportată la sfârșitul Perioadei de Raportare anterioare, adică VAN pe acțiune de la data de la 31 decembrie 2022<sup>2</sup> (2,5701 Lei pe acțiune)

1. Pentru Perioada de Raportare 1 ianuarie – 31 decembrie 2023.

2. VAN ajustată pentru o anumită dată este calculată ca suma dintre: (1) VAN raportată la sfârșitul perioadei de raportare, (2) orice distribuții către acționari, dividende sau non-dividende (adică, în acest caz, ca urmare a reducerii valorii nominale a acțiunilor și distribuirea valorii aferente acestei reduceri către acționari) implementate după finalizarea perioadei de raportare anterioare și (3) orice comisioane de distribuție (așa cum este definit în Contractul de management) și orice costuri cu tranzațiile și / sau costurile de distribuție aferente distribuțiilor de dividende sau de non-dividende, incluzând răscumpărările de acțiuni și/sau GDR-uri, și /sau depository interests efectuate zilnic sau prin oferte publice, după finalizarea Perioadei de raportare anterioare. VAN pe acțiune ajustată este egală cu VAN ajustată împărțită la: numărul total de acțiuni plătite ale Fondului, minus acțiunile de trezorerie (acțiunile ordinare FP răscumpărate) și minus echivalentul în acțiuni ordinare FP al GDR-urilor FP răscumpărate și încă neconvertite în acțiuni ordinare FP în ultima zi a perioadei de raportare.

# Obiectivele de performanță



## Obiectivul privind VAN

VAN ajustată/acțiune la sfârșitul Perioadei de Raportare > VAN/acțiune la sfârșitul Perioadei de Raportare anterioare

## Obiectivul privind Discountul

Discountul dintre prețul de închidere și cea mai recentă VAN/acțiune raportată  $\leq 15\%$ , pentru cel puțin 2/3 din numărul de zile de tranzacționare din cadrul Perioadei de Raportare (respectiv între 1 ianuarie și 31 decembrie pentru fiecare an)



## Mecanismul de Control al Discountului

- Răscumpărări de acțiuni și GDR-uri, prin răscumpărări zilnice și oferte publice
- Distribuții de dividende
- Reducerea valorii nominale a acțiunilor și distribuția de numerar
- Creșterea cererii din partea investitorilor pentru acțiuni și GDR-uri prin:
  - Menținerea unei politici transparente privind distribuțiile de numerar
  - Creșterea numărului de companii listate din portofoliu și a transparenței acestora
  - Construirea unei bune comunicări printr-o relație activă cu investitorii
  - Sprijinirea inițiativelor care conduc la creșterea atractivității pieței de capital din România pentru investitori

Sursa: Politica de Investiții a Fondului Proprietatea.

Notă: VAN ajustată pentru o anumită dată este calculată ca suma dintre: (1) VAN raportată la sfârșitul perioadei de raportare, (2) orice distribuții către acționari, dividende sau non-dividende (adică, în acest caz, ca urmare a reducerii valorii nominale a acțiunilor și distribuirea valorii aferente acestei reduceri către acționari) implementate după finalizarea perioadei de raportate anterioare și (3) orice comisioane de distribuție (așa cum este definit în Contractul de management) și orice costuri cu tranzacțiile și / sau costurile de distribuție aferente distribuțiilor de dividende sau de non-dividende, incluzând răscumpărările de acțiuni și/sau GDR-uri, și /sau depository interests efectuate zilnic sau prin oferte publice, după finalizarea Perioadei de raportate anterioare. VAN pe acțiune ajustată este egală cu VAN ajustată împărțită la: numărul total de acțiuni plătite ale Fondului, minus acțiunile de trezorerie (acțiunile ordinare FP răscumpărate) și minus echivalentul în acțiuni ordinare FP al GDR-urilor FP răscumpărate și încă neconvertite în acțiuni ordinare FP în ultima zi a perioadei de raportare.

Toate detaliile privind Obiectivele de performanță pot fi găsite în Contractul de Administrare a Fondului, disponibil pe website-ul Fondului [www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro).

# Obiectivul privind VAN-ul

## Obiectiv

- VAN pe acțiuni ajustată la 31 decembrie 2023, trebuie să fie mai mare ca VAN pe acțiuni la 31 decembrie 2022 (2,5701 Lei pe acțiune).

## Monitorizare 2023

- VAN pe acțiuni ajustată la 31 decembrie 2023 este cu 31,5% mai mare decât VAN pe acțiuni la 31 decembrie 2022.

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

Sursa: calculele Administratorului Fondului.

Notă: VAN ajustată pentru o anumită dată este calculată ca suma dintre: (1) VAN raportată la sfârșitul perioadei de raportare, (2) orice distribuții către acționari, dividende sau non-dividende (adică, în acest caz, ca urmare a reducerii valorii nominale a acțiunilor și distribuirea valorii aferente acestei reduceri către acționari) implementate după finalizarea perioadei de raportare anterioare și (3) orice comisioane de distribuție (așa cum este definit în Contractul de management) și orice costuri cu tranzacțiile și / sau costurile de distribuție aferente distribuțiilor de dividende sau de non-dividende, incluzând răscumpărările de acțiuni și/sau GDR-uri, și /sau depository interests efectuate zilnic sau prin oferte publice, după finalizarea Perioadei de raportare anterioare. VAN pe acțiuni ajustată este egală cu VAN ajustată împărțită la: numărul total de acțiuni plătite ale Fondului, minus acțiunile de trezorerie (acțiunile ordinare FP răscumpărate) și minus echivalentul în acțiuni ordinare FP al GDR-urilor FP răscumpărate și încă neconvertite în acțiuni ordinare FP în ultima zi a perioadei de raportare.

# Obiectivul privind Discountul

## Obiectiv

- Discountul dintre prețul de închidere pentru fiecare zi de tranzacționare la Bursa de Valori București a acțiunilor emise de Fond și cea mai recent publicată VAN pe acțiune la data efectuării calculului ar trebui să fie egal sau mai mic de 15% pentru cel puțin două treimi din zilele de tranzacționare din Perioada de Raportare 1 ianuarie – 31 decembrie 2023.

## Monitorizare 2023

- În perioada 1 ianuarie 2023 – 31 decembrie 2023, discountul față de VAN a fost mai mare de 15% în toate zilele de tranzacționare.

## Evoluția Discountului

	Discount la 3 ianuarie 2023	Discount la 31 decembrie 2023	Discount mediu 3 ianuarie – 31 decembrie 2023	Interval discount 3 ianuarie – 31 decembrie 2023
Prețul acțiunii <sup>1</sup>	-18,8%	-17,5%	-23,9%	min. -15,6%/ max. -84,0%
GDR <sup>1</sup>	-20,1%	-18,6%	-24,5%	min. -15,6%/ max. -84,5%

	Discount mediu 3 ianuarie – 31 decembrie 2023	Interval discount 3 ianuarie – 31 decembrie 2023
Prețul acțiunii <sup>2</sup>	-22,8%	min. -15,6% / max. -39,7%
GDR <sup>2</sup>	-23,4%	min. -15,6%/ max. -40,8%

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

Sursa: calculele Administratorului Fondului.

Note:

1. Discountul este calculat conform DPI.

2. Discountul este calculat conform DPI, pe baza ultimei valori publicate a VAN pe acțiune disponibile la data calculului, cu excepția perioadei 7-14 septembrie 2023, pentru care discountul este calculat pe baza VAN la 31 August 2023, publicat în data de 15 septembrie 2023.



# Administratorul de Fonduri de Investiții Alternative

## Funcții locale



**Management  
portofoliu &  
Analiză  
investițională**



**Contabilitate  
Fond**



**Contabilitate  
corporativă**



**Juridic  
și Secretariat  
corporativ**



**Relații cu  
investitorii &  
Strategie  
corporativă**



**Relații publice**



**Servicii clienți**

## Funcții centrale



**Conformitate  
cu  
reglementările**



**Managementul  
riscului**



**Trading și  
managementul  
numerarului**



**Evaluarea  
portofoliului**

# Comitetul Reprezentanților – Membrii

	Poziția în CR	Poziția curentă	Mandat până la
	<b>Ilinca von Derenthall</b> Președinte	Director independent non-executiv în Consiliul de Administrație	26 noiembrie 2026
	<b>Ciprian Ladunca</b> Președinte al Comitetului de Audit și Evaluare	Director independent non-executiv în Consiliul de Administrație	16 noiembrie 2026
	<b>Nick Paris</b> Președinte al Comitetului de Nominalizare și Remunerare	Director executiv LIM Advisors și Myanmar Investments Internat. Ltd	6 aprilie 2024
	<b>Omer Tetik</b> Membru	CEO, Banca Transilvania	6 aprilie 2024
	<b>Martin Bernstein</b> Membru	Manager de Investiții, B. Riley Financial	27 aprilie 2025

# Elemente cheie

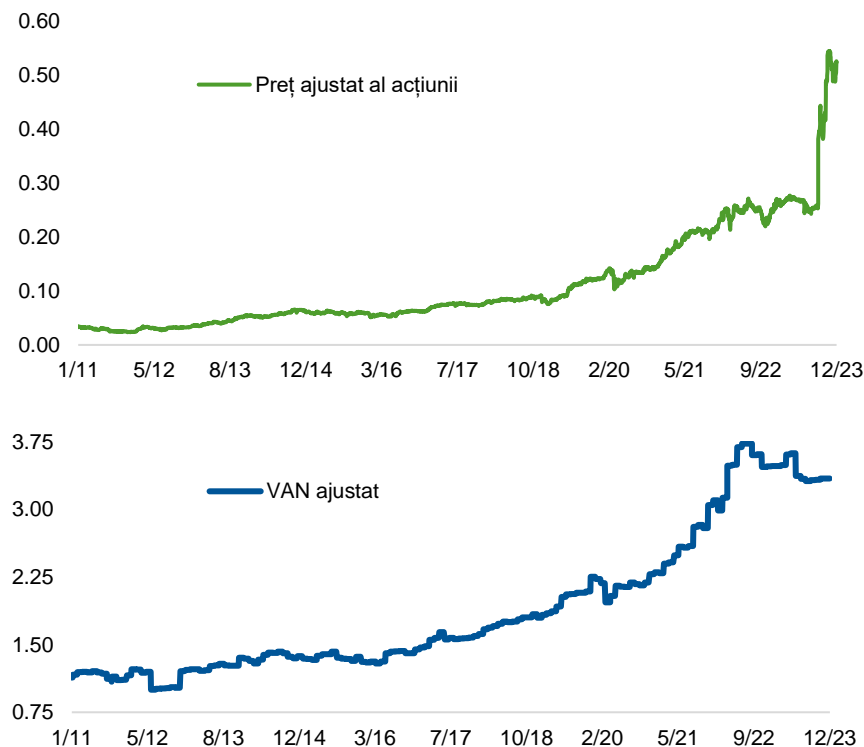


## Detaliile Fondului la 31 decembrie 2023

	Lei	USD
VAN Total	<b>2,35 mld</b>	<b>0,52 mld</b>
VAN / Acțiune	<b>0,6608</b>	<b>0,1470</b>
Preț / Acțiune	<b>0,5230</b>	<b>0,1163</b>
Preț / GDR	<b>25,63</b>	<b>5,70</b>
Capitalizare bursieră <sup>1</sup>	<b>1,86 mld</b>	<b>0,41 mld</b>
Discount / Acțiune	<b>-17,53%</b>	
Discount / GDR	<b>-18,57%</b>	
Randamentul Distribuției de 0,05 Lei /acțiune <sup>2</sup>	<b>2,46%</b>	
Randamentul Distribuției de 1,7225 Lei /acțiune <sup>3</sup>	<b>86,82%</b>	



## Prețul ajustat al acțiunii și VAN-ul (Lei)



Sursa: Raport lunar FP decembrie 2023, BVB și Bloomberg, curs de schimb BNR Lei/USD la 31 decembrie 2023, calculele Administratorului Fondului.

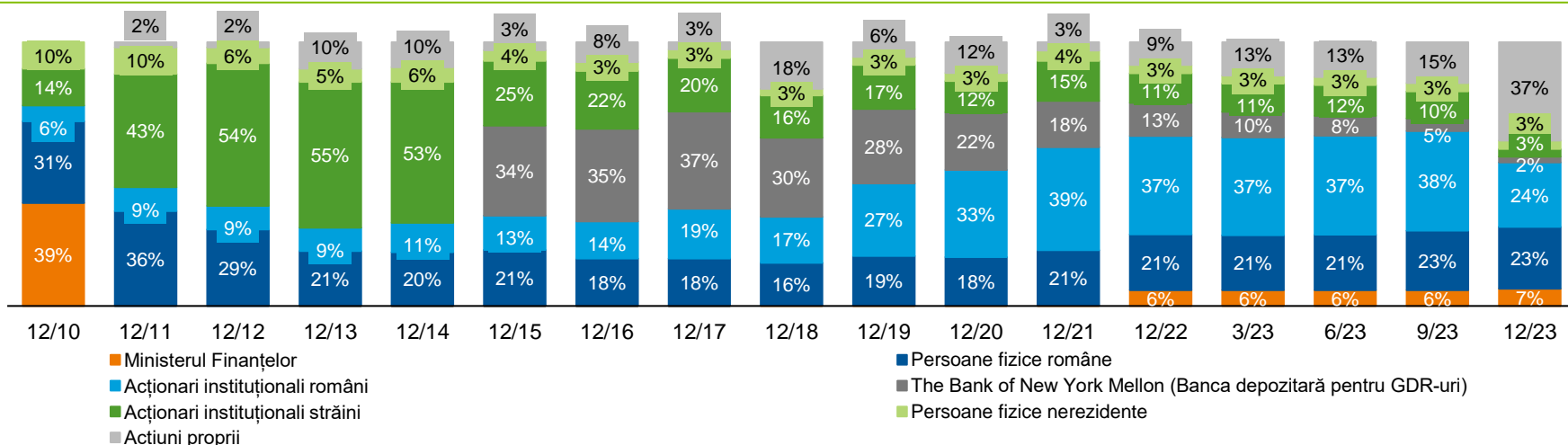
Note: Discountul/prima este calculat/ă pe baza celei mai recente VAN publicată la data realizării calculului, în conformitate cu DPI.

1. Excluzând acțiunile proprii și numărul echivalent de acțiuni corespunzătoare GDR-urilor, răscumpărate până la data de 31 decembrie 2023.
2. Pe baza prețului acțiunii FP la 12 mai 2023, data de înregistrare pentru distribuirea dividendului de 0,05 lei pe acțiune aprobată de acționari în cadrul AGA anuală din 21 aprilie 2023.
3. Distribuție de 1,7225 Lei pe acțiune aprobată de acționari în cadrul AGOA din 18 august 2023. Randament calculat folosind prețul acțiunii FP din data de 6 septembrie 2023.

# Structura acționariatului



## Evoluția (% deținut)<sup>1</sup>



### Cei mai mari acționari<sup>2</sup>

Fondurile Private de Pensii NN	11,24%
Ministerul Finanțelor	5,97%
Fondurile Silver Point Capital	4,89%
Metropolitan Life Fond de Pensii și Metropolitan Insurance	4,74%
Fondurile Private de Pensii Allianz-Țiriac	4,13%
Numărul total de acționari <sup>3</sup>	22.673

- Toate acțiunile de trezorerie răscumpărate de Fond sunt anulate în mod regulat.

1. Notă: Pe baza capitalului social plătit începând cu decembrie 2011. Sursa: rapoartele privind structura acționariatului FP.

2. Pe baza drepturilor totale de vot așa cum au fost declarate de acționari în notificările privind deținerile transmise pe: 22 decembrie 2023 de către Metropolitan Life Fond de Pensii și Metropolitan Insurance, 12 decembrie 2023 de către Fondurile de Pensii Private Allianz-Țiriac și Allianz Țiriac Asigurări, 5 aprilie 2023 de către Fondurile Silver Point Capital, 11 aprilie 2022 de către Fondurile de Pensii Private NN și 1 aprilie 2022 de către Ministerul Finanțelor.

3. Sursa: Structura acționariatului FP la data de 31 decembrie 2023.



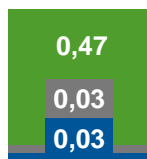
# Evaluarea de piață / Performanța FP



## VAN vs. Capitalizare bursieră (mld USD)

Discount față de portofoliul de Nelistate – 23,4%

0,52



Nelistate  
Lichidități nete  
și Creanțe



VAN  
31 decembrie 2023

Capitalizare bursieră<sup>1</sup>  
31 decembrie 2023

USD	Preț acțiune	GDR
Valoarea medie zilnică tranzacționată în 2023 <sup>2</sup>	2,87 mil	0,49 mil
Valoarea medie zilnică tranzacționată în 2022 <sup>3</sup>	1,96 mil	0,33 mil




## Preț ajustat acțiune FP (Lei) vs. Discount / Primă (%)



Sursa: Raport lunar FP decembrie 2023, Bloomberg și BVB, cursul de schimb BNR Leu/USD, calculele Administratorului Fondului.


1. Excluzând acțiunile de trezorerie și echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate până la data de 31 decembrie 2023.
2. La data de 31 decembrie 2023. Valoare USD calculată pe baza cursului de schimb BNR Leu/USD din data de 31 decembrie 2023.
3. Valoare USD calculată pe baza cursului de schimb BNR Leu/USD din data de 31 decembrie 2022.

# Performanța VAN, a Prețului pe acțiune și a GDR-ului



**Performanța cumulată<sup>1</sup>**

---



**Medie Discount față de VAN**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	De la începutul anului <sup>2</sup>	De la începutul calculului performanței <sup>2</sup>
VAN (Lei)	-0,5%	8,9%	13,3%	1,4%	-0,6%	7,3%	13,1%	19,9%	31,2%	2,2%	47,8%	19,1%	-2,4%	315,3%
Preț Acțiune (Lei)	-30,3%	38,3%	61,3%	14,5%	-4,1%	4,9%	21,5%	9,9%	37,0%	37,8%	48,5%	12,2%	45,0%	989,5%
GDR (USD)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,15%	35,9%	-1,9%	20,3%	48,5%	42,0%	3,9%	34,9%	355,2%

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	De la începutul anului <sup>3</sup>	Curent <sup>3</sup>
Preț Acțiune	-55,7%	-50,1%	-40,7%	-30,9%	-29,1%	-32,1%	-28,1%	-29,5%	-29,4%	-21,1%	-5,7%	-21,6%	-23,9%	-17,5%
GDR	N/A	N/A	N/A	N/A	-29,6%	-30,0%	-27,0%	-29,8%	-30,7%	-21,7%	-7,6%	-22,4%	-24,5%	-18,6%

Sursa: BVB, Bloomberg, Rapoarte lunare FP.

Notă: Discountul este calculat pe baza celei mai recent publicate VAN disponibilă la data efectuării calculului.

Data de Începere a calculului Performanței pentru VAN este 31 decembrie 2010, pentru Prețul de piață al acțiunii este 25 ianuarie 2011, iar pentru GDR-uri este 29 aprilie 2015.

1. Ajustată cu dividendele.

2. La data de 31 decembrie 2023.

3. La data de 31 decembrie 2023, calculat conform DPI.



# Portofoliu

**FONDUL**  
PROPRIETATEA

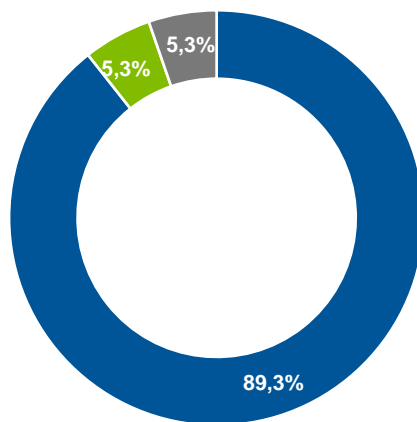


# Structura portofoliului



## Listate vs Nelistate

(% din VAN la 31 decembrie 2023)<sup>1</sup>

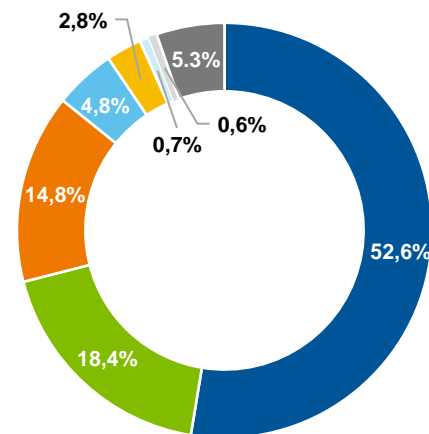


■ Nelistate ■ Listate ■ Lichidități nete și Creanțe



## Pe Sector

(% din VAN la 31 decembrie 2023)<sup>1</sup>



■ Infrastructură  
 ■ Utilități electrice: Transport, Distribuție & Furnizare  
 ■ Industrie grea  
 ■ Aluminiu  
 ■ Utilități electrice: Producție  
 ■ Servicii poștale  
 ■ Alte  
 ■ Lichidități nete și Creanțe

- La 31 decembrie 2023, portofoliul includea dețineri în 25 companii (5 listate și 20 nelistate).
- Poziția Lichidități nete & Creanțe la 31 decembrie 2023 a fost de 27,8 milioane USD<sup>2</sup>.

1. Sursa: Raport lunar FP decembrie 2023.

2. Sursa: Raport VAN la 31 decembrie 2023, pe baza cursului de schimb BNR Leu/USD de la data de 31 decembrie 2023.



# Cele mai mari dețineri după VAN

Compania din portofoliu	Status	Aționar majoritar	% deținere FP <sup>1</sup>	VAN la 31 decembrie 2023 (mil USD)	% în VAN la 31 decembrie 2023
Aeroporturi București	Nelistată	Statul român	20,0%	195,2	37,4%
Engie România	Nelistată	Engie	12,0%	96,2	18,4%
Portul Constanța	Nelistată	Statul român	20,0%	73,0	14,0%
Salrom	Nelistată	Statul român	49,0%	70,8	13,6%
Alro SA	Listată	Vimetco PLC	10,2%	25,0	4,8%
<b>Top dețineri din portofoliu</b>				<b>460,3</b>	<b>88,1%</b>
<b>Lichidități nete &amp; Creanțe</b>				<b>27,8</b>	<b>5,3%</b>
<b>Total VAN</b>				<b>522,7</b>	
<b>VAN pe acțiune (USD)</b>				<b>0,1470</b>	

Sursa: Raport lunar FP decembrie 2023.

Notă: Valori în USD calculate folosind cursul de schimb BNR Leu/USD de la 31 decembrie 2023.

1. Pe baza Situației Detaliată a Investițiilor FP de la 30 septembrie 2023.



# Acțiuni corporative

**FONDUL**  
PROPRIETATEA

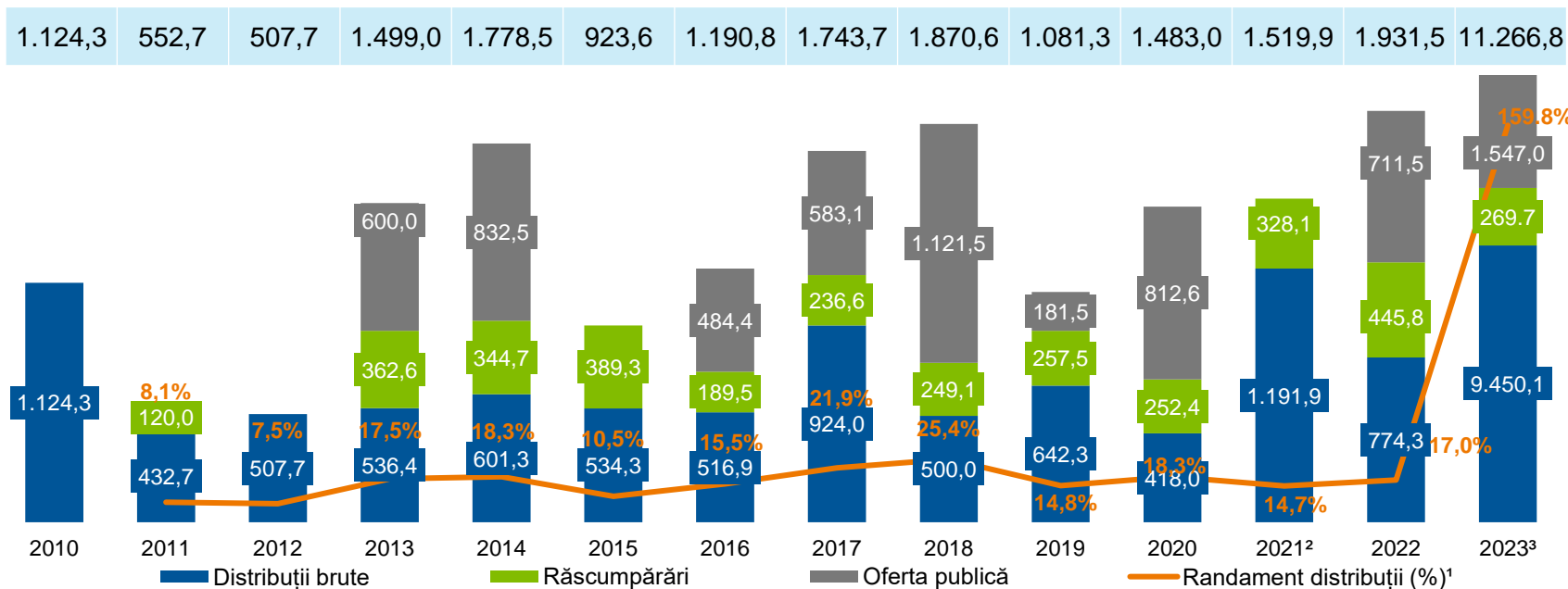


**FRANKLIN**  
**TEMPLETON**

# Distribuții către acționari



## Distribuții anuale către acționari (mil Lei)



**Distribuțiile totale prin răscumpărări și numerar se ridică la 28,5 mld Lei / 6,9 mld USD<sup>3</sup>**

Sursa: Calcule realizate de Administratorul Fondului, Rapoartele anuale ale Administratorului Fondului, rapoartele curente ale Administratorului Fondului.

Notă: Valorile exclud comisioanele de tranzacționare aferente. Valorile în USD sunt calculate pe baza cursului mediu BNR Leu/USD pentru fiecare an. Pentru 2023, curs mediu BNR Leu/USD la data de 31 decembrie 2023.

1. Pe baza distribuțiilor totale anuale prin răscumpărări și numerar, a prețului mediu de închidere de pe BVB pentru anul respectiv și a numărului mediu de acțiuni plătite, excluzând Acțiunile de trezorerie de la sfârșitul anului. Pentru 2023: preț mediu de închidere la data de 31 decembrie și numărului mediu de acțiuni plătite, excluzând Acțiunile de trezorerie de la 31 decembrie.
2. Distribuțiile brute aferente anului 2021 se referă la cele 3 distribuții brute speciale aprobate în timpul anului.
3. Pe baza răscumpărărilor de până la 31 decembrie, a distribuției dividendelor brute de 0,05 Lei/acțiune și 1,7225 Lei/acțiune și a numărului mediu de acțiuni plătite excluzând Acțiunile de trezorerie de la 31 decembrie.
4. La data de 31 decembrie 2023, curs mediu BNR Leu/USD de la 31 decembrie 2023.

# Distribuții de numerar către acționari

Distribuție	An financiar	Data plății	Distribuția brută de numerar (Lei/acțiune)	Distribuția netă de numerar (Lei/acțiune)
Dividend	2008-2009 (cumulat)	2010	0,08160	0,06854
Dividend	2010	2011	0,03141	0,02638
Dividend	2011	2012	0,03854	0,03237
Dividend	2012	2013	0,04089	0,03435
Returnare de capital	-	2014	0,05000	0,05000
Returnare de capital	-	2015	0,05000	0,05000
Returnare de capital	-	2016	0,05000	0,05000
Distribuție specială	-	2017	0,05000	0,05000
Returnare de capital	-	2017	0,05000	0,05000
Dividend	2017	2018	0,06780	0,06441
Dividend	2018	2019	0,09030	0,08579
Dividend	2019	2020	0,06420	0,06099
Dividend special	-	Începând cu 22 iunie 2021	0,07200	0,06840
Dividend special	-	Începând cu 27 august 2021	0,07000	0,06650
Dividend special	-	Începând cu 18 februarie 2022	0,06000	0,05700
Dividend	2021	Începând cu 27 iunie 2022	0,12500	0,11875
Dividend <sup>1</sup>	2022	Începând cu 6 iunie 2023	0,05000	0,04600
Dividend special <sup>2</sup>	-	Începând cu 29 septembrie 2023	1,72250	1,58470
<b>Total</b>			<b>2,76424</b>	<b>2,56418</b>

Sursa: Decizii AGA FP, calculele Administratorului Fondului.

Notă: Valori rezultate după aplicarea impozitului standard pe dividende din România (în valoare de 16% pentru distribuțiile de dividende din perioada 2010 – 2013, de 5% pentru distribuțiile de dividende din perioada 2018 – 2022 și de 8% pentru distribuțiile de dividende din perioada 2023) asupra valorii distribuției brute pe acțiune. Acționarii pot beneficia de un impozit pe dividende redus sau de scutirea plății impozitului dacă intră sub incidența vreuneia dintre prevederile Tratatului privind dubla impunere sau o altă prevedere conform legislației fiscale din România.

Tratamentul fiscal al distribuțiilor de numerar rezultate din reducerea capitalului social este neclar conform legislației fiscale din România. Pe baza înțelegerii noastre din acest moment a legislației fiscale din România, considerăm că sunt argumente solide să presupunem că distribuțiile de numerar nu fac obiectul aplicării impozitului cu reținere la sursă.

1. Distribuție de dividend aprobată de acționari în cadrul AGA anuală din 21 aprilie 2023.

2. Dividend special aprobat de acționari în cadrul AGOA din 18 august 2023.

# Programe de răscumpărare

Program	Perioadă	Status	Nr. de acțiuni (de răscumpărat(e) / % din capitalul social emis al Fondului	Preț mediu acțiune (Lei/acțiune)	Broker	Anularea acțiunilor <sup>1</sup>
al 14-lea	ian – dec 2023	Finalizat	2,11 mld / 37,26%	0,8600 <sup>2</sup>	Auerbach Grayson, Swiss Capital	Anularea acțiunilor va fi supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA anuală din 30 aprilie 2024
al 15-lea	2024	Aprobat de către acționari în cadrul AGEA din 13 februarie 2024	1,00 mld / 17,64%	0,2 – 1,0 <sup>3</sup>	Auerbach Grayson, Swiss Capital	Anularea acțiunilor va fi supusă aprobării acționarilor în 2025

Sursa: Rapoarte curente ale Administratorului Fondului, calculele Administratorului Fondului.

1. Pentru a intra în vigoare este necesară, conform legii, avizarea din partea ASF, iar decizia acționarilor privind reducerea capitalului social trebuie înregistrată la Registrul Comerțului.

2. La 31 decembrie 2023. Valoare estimată pe baza celor 2.112.378.889 de acțiuni răscumpărate (1.892.873.339 de acțiuni ordinare și 219.505.550 echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate).



# Programe de răscumpărare trecute

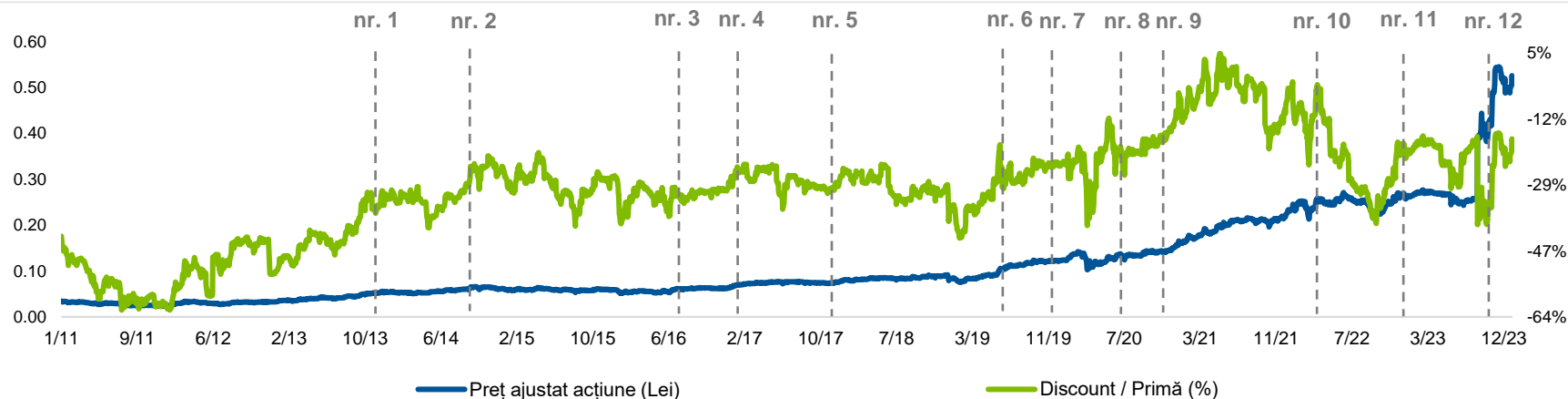
Program <sup>1</sup>	Nr. de acțiuni răscumpărate (mil acțiuni)	% din capitalul social emis al Fondului <sup>2</sup>	Prețul mediu de achiziție (Lei / acțiune)	Broker
Primul	240,30	1,74%	0,4994	Wood & Co.
Al doilea	1.100,95	7,99%	0,8743	Wood & Co., BCR
Al treilea	252,86	1,84%	0,8123	Raiffeisen
Al patrulea	990,86	7,19%	1,0557	Raiffeisen
Al cincilea	227,57	1,65%	0,8501	Wood & Co.
Al șaselea	891,77	6,47%	0,8208	Wood & Co., Goldman Sachs Int.
Al șaptelea	830,25	6,03%	0,8967	Wood & Co., Goldman Sachs Int.
Al optulea	141,87	1,03%	0,8624	Wood & Co., Jefferies Internat.
Al nouălea	1.487,99	10,80%	0,9319	Wood & Co., Jefferies Internat.
Al zecelea	403,81	2,93%	0,9198	Auerbach Grayson, BCR
Al unsprezecelea	797,96	5,79%	1,3347	Auerbach Grayson, Swiss Capital
Al doisprezecelea	194,37	1,41%	1,6878	Auerbach Grayson, Swiss Capital
Al treisprezecelea	549,12	3,98%	2,1078	Auerbach Grayson, Swiss Capital
<b>Total</b>	<b>8.109,59</b>	<b>58,86%</b>	<b>1,0502</b>	

Sursa: rapoartele curente și rapoartele anuale ale Administratorului Fondului, calculele Administratorului Fondului.

1. Programe pentru care procesul de anulare a acțiunilor este finalizat.
2. Pe baza capitalului social emis al Fondului din 31 ianuarie 2011.

# Oferte Publice

Oferta Publică	Data anunțului	Prețul Ofertei (Lei/acțiune)	Prețul acțiunii FP anterior anunțului (Lei/acțiune)	Prima față de prețul acțiunii anterior anunțului (%)	Discount Preț Ofertă față de VAN (%) <sup>1</sup>	Rata de participare (%)
nr. 1	10 oct 2013	1,0000	0,7770	28,70%	15,12%	78,42%
nr. 2	20 oct 2014	1,1100	0,8965	23,81%	10,76%	83,74%
nr. 3	5 iul 2016	0,8420	0,7380	14,09%	26,43%	62,52%
nr. 4	27 ian 2017	0,9100	0,8640	5,32%	23,30%	63,13%
nr. 5	15 dec 2017	0,9350	0,8400	11,31%	22,84%	54,10%
nr. 6	24 iun 2019	1,2100	1,0550	14,69%	16,00%	53,47%
nr. 7	7 ian 2020	1,3900	1,1950	16,32%	11,61%	46,51%
nr. 8	17 iul 2020	1,3900	1,1450	17,63%	11,02%	46,26%
nr. 9	26 oct 2020	1,3900	1,2900	7,19%	12,47%	21,99%
nr. 10	29 mar 2022	2,1900	2,0550	6,57%	0,63%	21,18%
nr. 11	17 ian 2023	2,1900	2,0000	9,50%	14,78%	19,90%
nr. 12	11 oct 2023	0,6319	0,4000	57,98%	0,00%	61,97%



Sursa: Rapoarte curent FP și documentații Oferte Publice, Bloomberg și BVB.

1. Cel mai recent raport VAN disponibil la data anunțului Ofertei Publice: 31 august 2013 pentru Prima Ofertă, 30 septembrie 2014 pentru A doua Ofertă, 30 iunie 2016 pentru a treia Ofertă, 30 decembrie 2016 pentru a patra Ofertă, 31 octombrie 2017 pentru a cincea Ofertă, 31 mai 2019 pentru a șasea Ofertă, 29 noiembrie 2019 pentru a șaptea Ofertă, 30 iunie 2020 pentru a opta Ofertă, 30 septembrie 2020 pentru a noua Ofertă, 28 februarie 2022 pentru A zecea Ofertă, 31 decembrie 2022 pentru a unsprezecea Ofertă, 31 august 2023 pentru a doisprezecea Ofertă.

# Veniturile din dividendele anuale – Top dețineri din portofoliu

Top dețineri <sup>1</sup>	Procent distribuit ca dividende (%)					Dividend net FP (mil Lei)				
	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
Aeroporturi București	90	90	- <sup>2</sup>	0	50	68,0	36,7	- <sup>2</sup>	0,0	31,5
Engie România	30	30	30	0	n.a.	16,4	12,1	17,9	0,0	n.a.
Portul Constanța	25	25	25	25	25	3,7	5,5	6,7	6,7	5,7
Salrom	90	50	90	90	90	37,4	19,8	5,6	29,3	56,0
Alro SA	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Total Top dețineri (mil Lei)</b>						<b>125,5</b>	<b>74,1</b>	<b>30,2</b>	<b>36,0</b>	<b>93,2</b>

Sursa: Deciziile AGA ale companiilor privind aprobarea distribuțiilor anuale de dividende.

Notă: Dividende anuale regulate, excluzând deci dividendele speciale. Dividendele anuale regulate sunt distribuite în baza situațiilor financiare individuale.

1. Sursa: Raport lunar FP decembrie 2023.

2. Compania a înregistrat pierderi.

# Total venituri din dividende de la companiile din portofoliu

	Dividende nete FP (mil Lei)									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 <sup>12</sup>
Total dividende de la companiile listate (mil Lei)	538,6	251,5	36,0	148,1	199,6	223,0	200,2	117,0	127,7	0,9
Total dividende de la companiile nelistate (mil Lei)	143,5	315,9	315,2	404,5	366,9	710,0	1.007,9	532,0	800,5	954,9
Total venituri din dividende anuale (mil Lei)	682,1	567,4	351,2	552,6	566,5	673,7	525,0	398,1	656,2	875,4
Total venituri din dividende speciale (mil Lei)	-	-	-	185,2	199,5	259,3	683,1	250,9	272,0	80,4
<b>Total Dividende (mil Lei)</b>	<b>682,1</b>	<b>567,4</b>	<b>351,2</b>	<b>737,8</b>	<b>766,0</b>	<b>933,0</b>	<b>1.208,1</b>	<b>649,0</b>	<b>928,2</b>	<b>955,8</b>
<b>Dividend/Distribuție pe acțiune (Lei)</b>	<b>0,0500</b>	<b>0,0500</b>	<b>0,0500</b>	<b>0,0678</b>	<b>0,0903</b>	<b>0,0642</b>	<b>0,2020<sup>7</sup></b>	<b>0,1250</b>	<b>0,0500<sup>10</sup></b>	<b>1,7225<sup>13</sup></b>
Prețul acțiunii (Lei)	0,8130 <sup>1</sup>	0,7200 <sup>2</sup>	0,9180 <sup>3</sup>	0,8990 <sup>4</sup>	1,0150 <sup>5</sup>	1,1850 <sup>6</sup>	1,8520 <sup>8</sup>	1,9880 <sup>9</sup>	2,0350 <sup>11</sup>	1,9840 <sup>13</sup>
Randament	5,84%	6,94%	8,76%	7,54%	8,90%	5,42%	11,02% <sup>8</sup>	6,29% <sup>9</sup>	2,46% <sup>11</sup>	86,82% <sup>13</sup>

Sursa: calculele Administratorului Fondului, decizii GSM ale companiilor din portofoliu pentru aprobarea plăților de dividende.

Notă: Propunerile de dividende ale Administratorului Fondului sunt calculate pe baza Politicii anuale de distribuire în numerar a Fondului.

1. La data de 29 mai 2015.
2. La data de 9 iunie 2016.
3. La data de 6 iunie 2017.
4. La data de 11 iunie 2018.
5. La data de 10 iunie 2019.
6. La data de 10 iunie 2020.
7. Include cele trei distribuții de dividende speciale aprobate în 2021 de acționari.
8. Preț pe acțiune mediu calculat pe baza prețului pe acțiune de la Data de înregistrare aferentă fiecărei distribuții de dividende speciale aprobate în 2021. Randament al dividendului calculat ca randament total al celor 3 distribuții de dividende speciale aprobate în 2021.
9. La data de 3 iunie 2022.
10. Distribuția dividendelor brute aprobată în AGA anuală din 21 aprilie 2023.
11. Pe baza prețului acțiunii FP la 12 mai 2023, data de înregistrare pentru distribuția dividendului de 0,05 lei pe acțiune aprobată de acționari în cadrul AGA anuală din 21 aprilie 2023.
12. La data de 31 decembrie 2023.
13. Distribuție aprobată de acționari în AGOA din 18 august 2023. Randamentul calculat pe baza prețului acțiunii FP la 6 septembrie 2023.

# Calendar financiar 2023

## AGA anuală 2023



- Publicare **Raport anual 2022**
- **Teleconferință** rezultate

- Publicare **Raport rezultate T1 2023**
- **Teleconferință** rezultate

- Publicare **Raport rezultate S1 2023**
- **Teleconferință** rezultate

- Publicare **Raport rezultate T3 2023**
- **Teleconferință** rezultate



Mai multe informații privind  
Calendarul de Relații cu Investitorii  
se regăsesc pe [website-ul Fondului  
www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro)



# Fondul Proprietatea – Sumar

## Relații cu investitorii

Administratorul Fondului va continua să comunice activ cu investitorii actuali, dar și cu cei potențiali ai Fondului.



Fondul are o Valoare a Activului Net de 0,52 miliarde USD la 31 decembrie 2023, tranzacționându-se la un discount de 17,5% pe BVB și 18,6% pe LSE, la data de 31 decembrie 2023.



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



Luând în considerare discountul față de VAN, Administratorul Fondului nu a realizat investiții noi și va continua să se axeze pe reducerea în continuare a discountului, în plus față de creșterea VAN pe acțiune.



## Administratorul Fondului caută să crească valoarea pentru acționari prin acțiuni corporative și acțiuni privind portofoliul, cum ar fi:

### Distribuții anuale de numerar:

De la începutul mandatului, Administratorul Fondului a plătit 18,2 miliarde Lei sub formă de distribuții brute, la un randament mediu anual de 15 – 16%.

### Răscumpărări:

Administratorul Fondului a finalizat 14 programe de răscumpărare în valoare totală de 10.319,5 milioane Lei și a răscumpărat peste 74% din acțiunile emise ale Fondului în perioada mai 2011 – decembrie 2023. Cel de-al cincisprezecelea program a fost aprobat de către acționari în cadrul AGEA din 13 februarie 2024.

### Management activ al portofoliului Fondului:

Focus pe implementarea unei guvernante corporative corespunzătoare în cadrul companiilor de stat, precum și măsuri de îmbunătățire a eficienței și profitabilității tuturor companiilor din portofoliu (inclusiv începerea unor acțiuni legale pentru protejarea valorii deținerilor principale)



## Principalele dețineri

**FONDUL**  
PROPRIETATEA



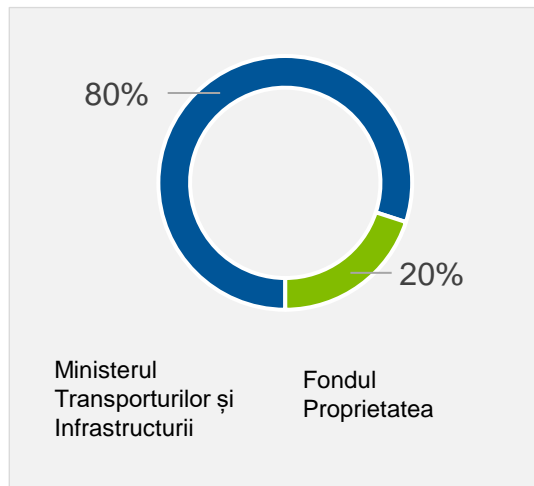
**FRANKLIN**  
**TEMPLETON**

# Aeroporturi București – Introducere

## Date pe scurt

Sector	Tip
<b>Infrastructură</b>	<b>Nelistată</b>
Pondere în VAN <sup>1</sup>	Deținere FP <sup>1</sup>
<b>37,4%</b>	<b>878 mil Lei (195 mil Lei)</b>

## Structura acționariatului



- Operează cele 2 aeroporturi din București, care au deservit în 2021 peste 6,9 mil pasageri, versus 4,5 mil în 2020 și 14,7 mil în 2019. În 2021 s-au înregistrat peste 92 de mii de mișcări de aeronave, în creștere cu 36% comparativ cu anul anterior și cu 53% mai puține comparativ cu 2019, anul în care compania a înregistrat cel mai mare nivel al traficului.
- Aeroportul Internațional Henri Coandă (Aeroport Otopeni) este situat la 16,5 km de centrul Bucureștiului, este deservit de 2 x 3,5 km pistă și are o capacitate maximă anuală de aproximativ 18 milioane pasageri – în prezent operează întreg traficul aerian comercial. Aeroportul Băneasa este la o distanță de 8,5 km de centrul Bucureștiului, este deservit de o pistă de 3,2 km și operează traficul privat, medical și de antrenament.
- În prezent, 45 de linii aeriene operează pe Aeroportul Otopeni, către 128 de destinații.
- Aproximativ 80% din veniturile totale provin din activitatea aeronautică.



Sursa: website Aeroporturi București.

1. Sursa: Raport lunar FP decembrie 2023, curs de schimb BNR Leu/USD la data de 31 decembrie 2023.

## Aeroporturi București – Actualizare

Rezultate financiare	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	S1 2022	S1 2023	% de la un an la altul
Venituri operaționale (mil lei)	754,7	890,9	992,6	1.066,6	405,6	578,0	999,6	425,2	519,5	22,2%
Profit / (pierdere) operațional(ă) (mil lei)	263,6	337,6	445,9	399,0	-175,3	40,8	344,7	160,0	247,9	54,9%
Profit / (pierdere) net(ă) (mil lei)	224,7	290,7	371,8	359,6	-146,4	34,0	304,0	137,6	209,4	52,2%
Număr de pasageri (mn)	10,99	12,84	13,84	14,73	4,47	6,92	12,61	-	-	-

- Traficul de pasageri a revenit la nivelul pre-Covid în cursul **primelor 9 luni din 2023, în creștere cu 18% față de perioada similară a anului anterior**, ajungând la **11,1 milioane de pasageri**. Acesta a fost principalul factor care a influențat profitul operațional **în creștere**, care a fost **cu 32% mai mare în primele 9 luni din 2023** față de **perioada similară a anului anterior**, ajungând la **420 milioane Lei**.
- **Guvernanța corporativă:** Membrii Consiliului de Administrație au mandate interimare. Procesul de selecție a început și este așteptat să se finalizeze în următoarele luni.

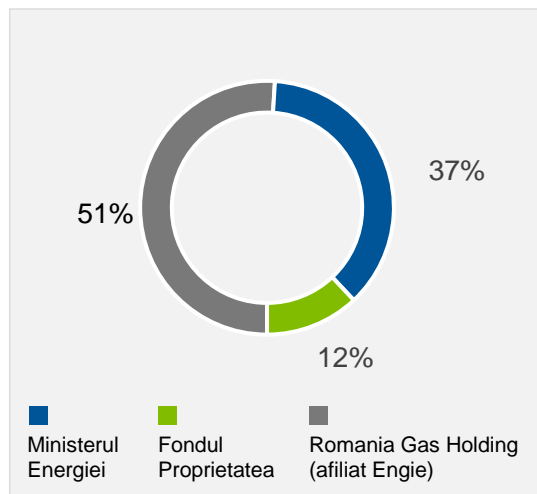
Sursa: Situațiile financiare individuale IFRS

# Engie România – Introducere

## Date pe scurt

Sector	Tip
<b>Utilități electricitate și gaz</b>	<b>Nelistată</b>
Pondere în VAN <sup>1</sup>	Deținere FP <sup>1</sup>
<b>18,4%</b>	<b>433 mil Lei (96 mil USD)</b>

## Structura acționariatului



mil Lei <sup>2</sup>	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Vânzări totale	4.047	4.127	4.291	4.416	4.473	4.841	5.791	6.689	6.229	6.684	13.586
Profit operațional	415	519	561	475	453	422	486	434	557	86	1.079
Profit net	353	447	439	381	385	343	429	385	493	70	852

- Sursa: Raport lunar FP decembrie 2023, curs de schimb BNR Leu/USD la data de 31 decembrie 2023.
- Situații financiare anuale IFRS consolidate GDF Suez Energy România / Engie România.
- Ordinul ANRE nr. 75/6 mai 2020.
- Ordinele ANRE nr.1 și nr. 3/20 ianuarie 2021.
- Ordinele ANRE nr. 39/29.03.2022 și nr. 48/29.03.2023.

**Perioadă curentă de reglementare** a început în 2019 și va dura până în 2024: RRR inițial stabilit la 5,7% a fost modificat în martie 2019 la 6,9% și a fost în vigoare până în aprilie 2020. Ulterior, ANRE a modificat RRR la **6,39% începând cu mai 2020<sup>3</sup>**.

**Stimulente RRR** în vigoare începând cu februarie 2021:

- 1% peste nivelul actual al RRR pentru activele nou angajate
- 2% pentru investițiile finanțate integral sau parțial prin granturi UE.

Tarifele de distribuție a gazelor<sup>6</sup> aprobate pentru 2023 pentru Engie sunt în medie cu 57,2% mai mari comparativ cu tarifele aprobate în 2022.

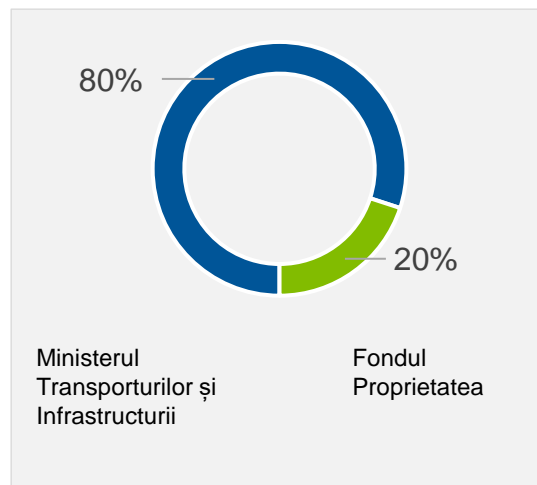


# Portul Constanța – Introducere

## Date pe scurt

Sector	Tip
<b>Infrastructură</b>	<b>Nelistată</b>
Pondere în VAN <sup>1</sup>	Deținere FP <sup>1</sup>
<b>14,0%</b>	<b>328 mil Lei (73 mil USD)</b>

## Structura acționariatului



Tipul de operator <sup>2</sup>	Suprafața (mil m <sup>2</sup> )	Chirie / m <sup>2</sup>
Operatori privatizați	2 – 3	0,278
Contracte semnate în perioada 2000 – 2012	1 – 2	0,782
Contracte noi		
• Acordare directă /evaluare	0,5 – 1	0,764
• Oferte publice	<0,5	2,426

1. Sursa: Raport lunar FP decembrie 2023, curs de schimb BNR Leu/USD la data de 31 decembrie 2023.  
2. Sursa: Rapoarte din 2016 ale CN Administrația Porturilor Maritime Constanța.

## Lege

- Legea porturilor a intrat în vigoare în decembrie 2017.
- Legea mandatează stabilirea, sub controlul Consiliului Concurenței, a unui Consiliu de Supraveghere cu puteri destul de largi cum ar fi supravegherea deciziilor cheie referitoare la administrarea porturilor (de exemplu aprobarea metodologiei de stabilire a tarifelor) și arbitrajul conflictelor dintre administratorii porturilor și terți (inclusiv cele referitoare la nivelul chiriilor).
- Legea limitează la 25% procentul care poate fi distribuit sub formă de dividende de către administratorii de porturi.

## Chirii plătite de operatori

- Operatorii privatizați plătesc chirii semnificativ mai mici pentru terenul folosit comparativ cu contractele semnate mai recent (a se vedea tabelul din stânga).
- Managementul este în negocieri continue pentru a alinia aceste chirii la nivelul pieței.

## Portul Constanța – Actualizare

Performanță financiară	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	S1 2022	S1 2023	% de la un an la altul
Venituri operaționale (mil lei)	314,0	330,5	345,2	369,0	398,8	418,9	479,5	260,3	294,4	13,1%
Profit operațional (mil lei)	54,8	93,8	95,8	117,0	145,9	140,6	131,5	106,8	117,7	10,2%
Profit net (mil lei)	36,8	79,7	75,7	108,2	130,3	130,5	114,5	97,8	109,2	11,7%
Trafic total (mii de tone)	59,4	58,4	61,3	66,6	60,4	67,5	75,6	-	-	-

- Traficul de mărfuri a atins nivelul de **65,9 milioane tone în 9L 2023, în creștere cu 15,5% față de 9L 2022**, în principal ca urmare a traficului de cereale și semințe uleioase legat de Ucraina. Per total, traficul de mărfuri în legătură cu Ucraina a **creșcut de 2,6 ori în 9L 2023 față de 9L 2022**, la **17,4 milioane tone**. Creșterea traficului a determinat o **creștere de 9%** a profitului operațional în **9L 2023** comparativ cu **9L 2022**, până la **180 milioane Lei**.
- **Guvernanța corporativă:** Membrii Consiliului de Administrație au mandate interimare. Procesul de selecție pentru mandatele integrale nu a început încă.

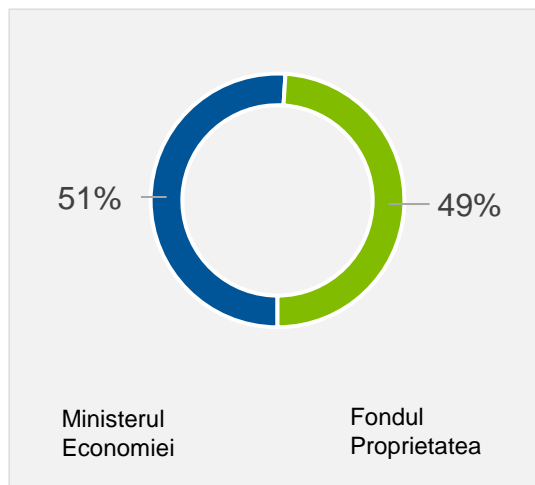
Sursa: Situațiile financiare în conformitate cu Reglementările contabile românești aplicabile

# Salrom – Introducere

## Date pe scurt

Sector	Tip
<b>Exploatarea sării</b>	<b>Nelistată</b>
Pondere în VAN <sup>1</sup>	Deținere FP <sup>1</sup>
<b>13,6%</b>	<b>318 mil Lei (71 mil USD)</b>

## Structura acționariatului



Mil Lei	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	% de la un an la altul
Venituri operaționale	312,4	394,1	436,9	469,2	300,2	374,5	495,3	32,3%
Profit operațional	36,3	107,3	93,5	84,6	15,8	70,1	134,4	91,7%
Profit net	27,4	81,1	76,4	77,0	11,5	60,2	120,7	100,5%

Sursa: Situațiile financiare IFRS și rapoartele anuale ale SN a Sarii S.A.

1. Sursa: Raport lunar FP decembrie 2023, curs de schimb BNR Leu/USD la data de 31 decembrie 2023.

- Cel mai mare producător de sare din România având licențe de concesiune pentru circa **10%** din rezervele geologice, dovedite economic.
- Contract de concesiune pe **20 de ani** pentru exploatarea a **5** mine de sare subterane și **4** zăcăminte de saramură acordat în perioada 1998-1999 de către **Agencia Națională pentru Resurse Minerale (ANRM)** având posibilitatea de a fi prelungit la fiecare **5 ani**.
- Furnizor de sare pentru dezghețare, sare industrială, saramură și calcar utilizate în sectorul chimic, sare de masă, sare pentru hrana animalelor și tablete de sare de dedurizare a apei.
- Linia secundară de activitate include turismul în saline.
- Distribuția veniturilor: aproximativ 90% produse sare și calcar și 10% activități turistice.
- Sarea gemă (de dezghețare și chimică) este produsul ancoră, reprezentând aproximativ 60% din vânzări și jumătate din cantitățile extrase.
- Exporturile de sare ale Salrom către Europa Centrală și de Est au crescut pe fondul conflictului Rusia-Ucraina în 2022, compania completând cu succes deficitul lăsat de producătorul ucrainean de sare care a oprit operațiunile la începutul conflictului.

# Salrom – Actualizare

Performanță financiară	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	S1 2022	S1 2023	% de la un an la altul
Venituri operaționale (mil lei)	312,4	394,1	436,9	469,2	300,2	374,5	495,3	195,4	237,0	21,3%
Profit operațional (mil lei)	36,3	107,3	93,5	84,6	15,8	70,1	134,4	41,7	57,5	37,9%
Profit net (mil lei)	27,4	81,1	76,4	77,0	11,5	60,2	120,7	35,9	56,5	57,5%

- **Guvernanța corporativă:** În ianuarie 2023 acționarii au aprobat relansarea procesului de selecție pentru membrii consiliului de administrație conform OUG nr. 109/2011, procesul de selecție fiind condus la nivelul Ministerului Economiei. În prezent, membrii consiliului de administrație au mandate interimare.
- **IPO:** Fondul continuă să colaboreze cu acționarul majoritar și cu compania în legătură cu pregătirile pentru un potențial IPO în contextul procesului prelungit de numire a directorilor companiei în conformitate cu regulile de guvernanță corporativă aplicabile entităților deținute de stat.

Sursa: situațiile financiare IFRS

# Top dețineri din portofoliu – Evoluția rezultatului net

Top dețineri <sup>1</sup>	Rezultat net (mil Lei)				
	2018	2019	2020	2021	2022
Aeroporturi București	371,8	359,6	-146,4	34,0	304,0
Engie România	428,7	385,2	492,8	69,9	851,9
Portul Constanța	75,7	108,2	130,3	130,5	114,5
Salrom	76,4	77,0	11,5	60,2	120,7
Alro SA	235,3	-67,2	334,8	26,3	409,5
<b>Total</b>	<b>1.187,9</b>	<b>862,8</b>	<b>823,0</b>	<b>320,9</b>	<b>1.800,6</b>

Sursă: Situațiile financiare anuale ale companiilor.

1. La data de 31 decembrie 2023. Sursa: Raport lunar FP decembrie 2023.





## Management activ

**FONDUL**  
PROPRIETATEA



**FRANKLIN**  
**TEMPLETON**

# Management activ – Membrii în Consiliile de Administrație

Echipa de investiții a FT a participat la **264 AGA și 160 Consilii de Administrație** în 2023



Nr.	Compania	% deținut <sup>1</sup>	% în VAN total <sup>1</sup>	Nr. membrii Consiliu de Administrație <sup>2</sup>	Nr. membri recomandați de FP <sup>2</sup>
1	Aeroporturi București	20,0%	24,6%	7	1
2	Engie România	12,0%	14,5%	9	1
3	Portul Constanța	20,0%	9,3%	7	1
4	Salrom	49,0%	8,8%	5	2
5	Alro	10,2%	3,4%	11	1
6	Zirom	100%	0,9%	3	3
7	Romaero	18,9%	0,8%	7	1
8	Administrația Canalelelor Navigabile	20,0%	0,4%	7	1
9	Alcom	71,9%	0,3%	3	2
10	Aeroportul Internațional Timișoara – Traian Vuia	20,0%	0,2%	7	1
11	Administrația Porturilor Dunării Măritime	20,0%	0,1%	7	1
12	Administrația Porturilor Dunării Fluviale	20,0%	0,1%	7	1
13	Plafar	49,0%	0,1%	5	2
14	Aeroportul Internațional M Kogălniceanu – Constanța	20,0%	0,1%	7	1
15	Complexul Energetic Oltenia	21,6%	0,0%	7	1
16	Electrocentrale Craiova	21,6%	0,0%	5	1
<b>Total</b>			<b>63,6%</b>	<b>104</b>	<b>21</b>

1. Sursa: Situația Detaliată a Investițiilor FP la 30 septembrie 2023.

2. La data de 31 decembrie 2023.



## Analize independente

**FONDUL**  
PROPRIETATEA



**FRANKLIN  
TEMPLETON**



## Analize independente



Broker	Analist
Banca Comercială Română	Caius Roa Rapanu
Concorde Securities Ltd.	Gellert Gaal
Intercapital Invest	Ronnie Khreis
IPOPEMA Securities	Florin-Adrian Ciocoi
Swiss Capital	Daniela Mândru
WOOD & Company	Iuliana Ciopraga
PKO BP Securities	Andrzej Rembelski

Conform surselor noastre, următorii analiști au urmărit dezvoltarea Fondului Proprietatea, după propria inițiativă. Lista poate fi incompletă.

## Limitarea de răspundere (I)

Aceasta reprezintă o informare generală și reflectă opiniile personale ale prezentatorului. Nimic din aceasta prezentare nu constituie consultanță de investiții, legală sau fiscală, sau orice forma de recomandare personală, nu ar trebui să fie interpretată ca, constituind sau făcând parte din, orice ofertă reală de vânzare sau emiteră, sau orice solicitare a oricărei oferte de cumpărare sau de participare, sau invitație de a cumpăra sau vinde acțiuni emise de Fondul Proprietatea SA ("Fondul") sau de orice alt emitent de titluri de valoare menționat în prezentare sau pentru a iniția orice tip de tranzacție. Fondul, Administratorul Fondului (asa cum este definit mai jos) sau delegații acestuia nu pot fi considerați responsabili pentru nicio răspundere pentru orice pierdere care ar putea apărea din folosirea acestor informații. În plus, această prezentare nu este destinată și nu ar trebui interpretată ca fiind o comercializare a Fondului în sensul Directivei 2011/61/UE privind administratorii de fonduri de investiții alternative („DAFIA”) în niciun stat membru al Spațiului Economic European.

Această prezentare nu intenționează să conțină toate informațiile care ar putea fi necesare cu privire la Fond sau acțiunile sale și, în orice caz, fiecare persoană care primește acest raport trebuie să facă o evaluare independentă. Orice persoană interesată să investească în Fond sau în orice alt titlu de valoare menționat în acest document trebuie să consulte documentele relevante ale emitentului și să se adreseze propriilor consilieri pe domeniul juridic, contabil și fiscal pentru a putea lua o hotărâre independentă asupra oportunității și consecințelor unei investiții în aceste titluri de valoare. Documentele Fondului conțin informații importante cu privire la riscurile potențiale implicate de o astfel de investiție care nu sunt incluse în prezenta prezentare. Citiți documentele Fondului înainte de a investi în Fond. Prospectul, Regulile Fondului sunt disponibile pe pagina de internet a Fondului, [www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro). Distribuția acestei prezentări în anumite jurisdicții poate fi restricționată prin lege, iar persoanele care intră în posesia acestei prezentări trebuie să se informeze asupra acestui lucru și să se supună acestor restricții și limitări. Fondul, managementul Fondului sau delegații acestuia nu pot fi considerați responsabili față de orice altă persoană în legătură cu distribuția sau deținerea acestei prezentări în sau din orice jurisdicție. Acțiunile emise de Fond nu au fost și nu vor fi înregistrate conform legii US Securities Act din 1933, cu modificările ulterioare sau la nicio autoritate pentru valorile mobiliare din orice stat sau teritoriu aflate sub jurisdicția Statelor Unite ale Americii. Acțiunile Fondului nu pot fi oferite, vândute sau transmise în Statele Unite ale Americii sau către cetățeni americani sau cu domiciliul în Statele Unite ale Americii.

Informațiile conținute în această prezentare sunt la data curentă, cu excepția cazurilor unde este specificat altfel și nu reprezintă o analiză completă a fiecărui aspect material privind piața, sectorul industrial, titlul de valoare sau portofoliul. Declarațiile sau faptele citate de Administratorul Fondului au fost obținute din surse considerate de încredere, dar nu există nicio garanție, reprezentare sau asigurare privind gradul de completitudine sau acuratețea acestor informații și Fondul, Administratorul Fondului sau delegații acestuia nu pot fi considerați responsabili în legătură cu acestea. Mai mult, nu ne asumăm responsabilitatea actualizării oricărui fapt sau presupunere conținute în acest document. Deoarece piața și condițiile economice pot suferi schimbări rapide, opiniile expuse sunt valabile numai la data acestei prezentări. Orice declarații prospective se bazează pe anumite presupuneri; evenimentele reale sunt dificil de prezis și sunt în afara controlului Fondului, prin urmare, evenimentele reale pot diferi de cele ipotetice. Referirile la anumite titluri de valoare sunt doar în scopul limitat de a ilustra condițiile generale de piață sau economice, deoarece există astfel de date la prezentarea și nu sunt recomandări pentru a cumpăra sau vinde o garanție sau o indicație a deținerii Fondului. Opiniile Administratorului Fondului și ale delegaților acestuia au singura intenție de a oferi o viziune asupra modului în care Administratorul Fondului analizează titlurile de valoare și nu reprezintă o recomandare sau o îndrumare individuală pentru niciun titlu de valoare în mod special sau strategie ori produs de investiții. Opiniile exprimate pot fi modificate fără notificare prealabilă și nu iau în considerare nevoile investitorilor.

februarie 2024

## Limitarea de răspundere (II)

Nicio informație, în orice caz, nu trebuie considerată ca o informație furnizată în conformitate cu articolul 23 din DAFIA, ca atare, a fost transpusă de articolul 22 din Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative.

În plus, lista drepturilor investitorilor poate fi găsită în Actul Constitutiv, disponibil pe pagina de internet a Fondului, în secțiunea de Guvernanță Corporativă, aici: <https://www.fondulproprietatea.ro/ro/despre-fond/despre-fondul-proprietatea/guvernanta-corporativa>.

Prețul acțiunilor și veniturile provenite din acestea pot crește sau scădea, iar dumneavoastră puteți pierde o parte sau tot capitalul investit. Performanțele anterioare ale Fondului nu reprezintă o garanție a realizărilor viitoare. Fluctuațiile de curs valutar pot afecta valoarea investițiilor în străinătate. Toate investițiile sunt supuse anumitor riscuri. În general, investițiile care oferă un randament potențial mai mare sunt însoțite de un grad mai mare al riscului. Acțiunile și titlurile de valoare care reprezintă o deținere într-o companie au înregistrat o performanță superioară altor clase de active pe termen lung, dar acestea au tendința de a fluctua mai mult pe perioade scurte de timp. Companiile mici sau relativ noi pot fi mai sensibile la schimbările condițiilor economice din cauza unor factori precum veniturile relativ scăzute, liniile de producție limitate și o cotă de piață mică. Acțiunile companiilor mici au prezentat istoric o volatilitate a prețului mai mare decât cea a companiilor mari, în special pe termen scurt. Potențialul de creștere semnificativ oferit de piețele emergente rămâne însoțit de un risc mai mare comparativ cu cel aferent piețelor dezvoltate, incluzând riscul legat de volatilitatea pieței și a cursului valutar, de evoluțiile adverse sociale și politice, de mărimea relativ mică și lichiditatea redusă înregistrate pe aceste piețe.

Sediul social al Fondului este în București, str. Buzești nr. 76-80, etajul 7, Sector 1, cod poștal 011017. Codul de Identificare Fiscală al Fondului este 18253260 iar numărul de înregistrare la Registrul Comerțului este J40/21901/2005. Capitalul social subscris și vărsat este 2.947.779.186,56 Lei.

Începând cu 1 aprilie 2016, în vederea respectării DAFIA, implementată în legislația română prin Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative și Regulamentul nr. 10/2015 privind administrarea fondurilor de investiții alternative, Fondul Proprietatea SA, care se califică ca fond alternativ de investiții, este gestionat de Franklin Templeton Investment Services S.À RL, o societate cu răspundere limitată, ce se califică drept administrator de fonduri de investiții alternative în conformitate cu articolul 5 din Legea din Luxemburg din data de 12 iulie 2013 referitoare la administratorii de fonduri de investiții alternative, autorizată de Commission de Surveillance du Secteur Financier sub nr. A00000154/21.11.2013, cu sediul social în L-1246 Luxemburg, 8A rue Albert Borschette, înregistrată în Registrul Comerțului și Societăților din Luxemburg sub numărul B36.979 și în Registrul Autorității de Supraveghere Financiară din România sub numărul PJM07.1AFIASMDLUX0037/10.03.2016 („FTIS” sau „Administratorul Fondului”).

Această prezentare este realizată de FTIS prin sucursala sa din România care are sediul în București, str. Buzești nr. 76-80, etajul 8, sector 1, cod poștal 011017.



Fondul Proprietatea  
Premium Point  
Strada Buzesti 76-80, Sector 1  
București 011017  
[www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro)

Vă mulțumim 



**FONDUL**  
PROPRIETATEA



**FRANKLIN**  
**TEMPLETON**