

A photograph of three business professionals in a modern office setting. A man in a white shirt is on the left, looking at a laptop. A man with glasses and a beard in a blue shirt is in the center, pointing at the laptop screen with a pen. A woman with long brown hair in a beige top is on the right, looking at the laptop. The laptop screen displays a bar chart with the title 'Spuneți-ne despre 2022' and the subtitle 'Ne așteptăm la creșterea activității în 2022'. The chart shows a series of blue bars of increasing height. There is a coffee cup on the table and a window with a plant in the background.

# Fondul Proprietatea – Teleconferință Rezultate anuale 2022

28 februarie 2023

# Informații despre Fond

**FONDUL**  
PROPRIETATEA



**FRANKLIN  
TEMPLETON**

# Elemente Cheie



## Detaliile Fondului

| VAN 31 ianuarie 2023                                | Lei       | USD      |
|-----------------------------------------------------|-----------|----------|
| Total VAN                                           | 14,57 mld | 3,21 mld |
| VAN / Acțiune                                       | 2,5723    | 0,5658   |
| Cifre cheie de tranzacționarea la 27 februarie 2023 |           |          |
| Preț / Acțiune                                      | 2,1100    | 0,4532   |
| Preț / GDR                                          | 105,22    | 22,60    |
| Capitalizare bursieră <sup>1</sup>                  | 11,95 mld | 2,57 mld |
| Discount / Acțiune                                  | -17,97%   |          |
| Discount / GDR                                      | -20,11%   |          |



## Preț ajustat al acțiunii (Lei) vs. Discount / Primă (%)



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

Nota 1: Discountul / Prima este calculat / ă pe baza celei mai recent publicate VAN disponibilă la data efectuării calculului.

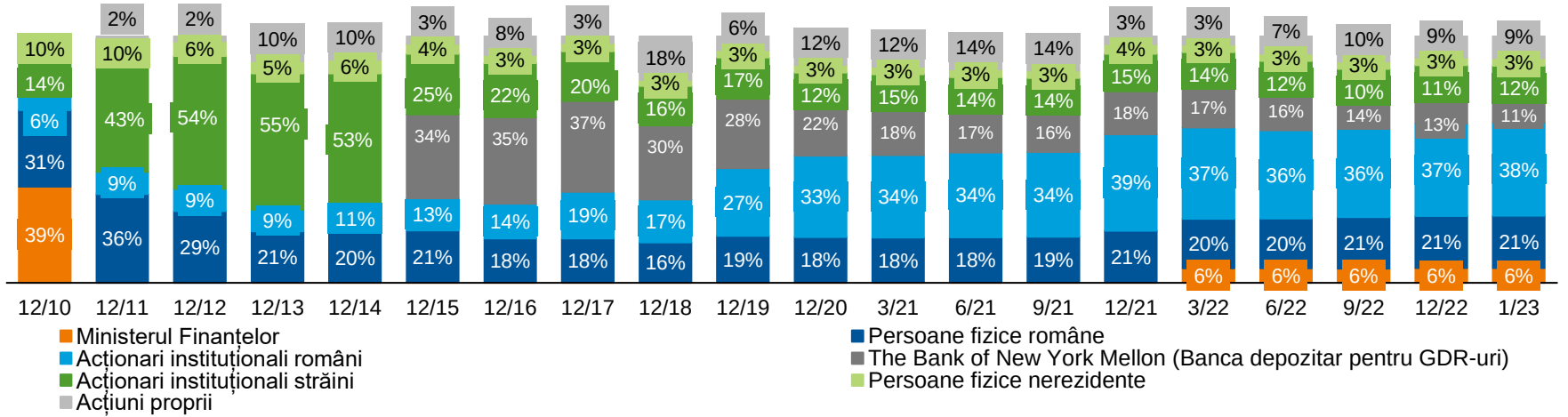
Nota 2: Valori USD calculate folosind cursul de schimb BNR de la data efectuării calculului.

1. Excluzând acțiunile proprii și numărul echivalent de acțiuni corespunzătoare GDR-urilor răscumpărate până la data de 31 ianuarie 2023.

# Structura acționariatului



## Evoluția (% deținut)<sup>1</sup>



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

## Cei mai mari acționari<sup>2</sup>

|                                            |        |
|--------------------------------------------|--------|
| Fondurile Private de Pensii NN             | 11,24% |
| Fondurile Silver Point Capital             | 8,81%  |
| Ministerul Finanțelor                      | 5,97%  |
| Fondurile Private de Pensii Allianz-Țiriac | 5,05%  |

Numărul total de acționari<sup>3</sup> 17.113

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

2. Pe baza numărului total de drepturi de vot declarate de acționari în raportările privind deținerile, trimise pe: 7 iulie 2022 de Fondurile Silver Point Capital, 11 aprilie 2022 de Fondurile Private de Pensii NN, 1 aprilie 2022 de Ministerul Finanțelor și 1 iulie 2019 de Fondurile Private de Pensii Allianz-Țiriac.

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

# Performanța VAN-ului, a Prețului acțiunii și a GDR-ului



## Performanța cumulativă<sup>1</sup>

|                    | 2011   | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016 | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  | 2022  | De la începutul Anului <sup>2</sup> | De la începutul calc.Perf <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% | 0,1%                                | 325,9%                                 |
| Preț acțiune (Lei) | -30,3% | 38,3% | 61,3% | 14,5% | -4,1% | 4,9% | 21,5% | 9,9%  | 49,1% | 37,8% | 48,5% | 12,2% | -0,5%                               | 647,7%                                 |
| GDR (USD)          | N/A    | N/A   | N/A   | N/A   | N/A   | 1,2% | 35,9% | -1,9% | 41,4% | 48,5% | 42,0% | 3,9%  | 2,8%                                | 246,9%                                 |



## Discountul mediu față de VAN

|              | 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% | -19,7%                              | -18,0%              |
| 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% | -19,7%                              | -20,1%              |

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 pentru calculul Performanței este pentru VAN 31 decembrie 2010, pentru Prețul pe acțiune 25 ianuarie 2011 și pentru GDR-uri 29 aprilie 2015.

1. Ajustată cu dividendele.

2. La data de 31 ianuarie 2023.

3. La data de 27 februarie 2023.



# Atribuirea performanței VAN-ului în T4 2022



Principalele  
companii  
performante



Cele mai  
puțin  
performante  
companii

| Compania                                 | Status    | Pondere în VAN <sup>1</sup> | Modificare în performanța VAN | Modificare în VAN pe acțiune (Lei) | % schimbare preț acțiune / VAN pe acțiune |
|------------------------------------------|-----------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|
| E-Distribuție Banat SA                   | Nelistată | 1,5%                        | 0,52%                         | 0,0139                             | 59,8%                                     |
| E-Distribuție Dobrogea SA                | Nelistată | 1,2%                        | 0,46%                         | 0,0123                             | 70,7%                                     |
| E-Distribuție Muntenia SA                | Nelistată | 1,3%                        | 0,37%                         | 0,0099                             | 44,6%                                     |
| Engie România SA                         | Nelistată | 3,0%                        | 0,27%                         | 0,0072                             | 10,3%                                     |
| Societatea Națională a Sării SA          | Nelistată | 1,9%                        | 0,13%                         | 0,0035                             | 8,0%                                      |
| Hidroelectrica SA                        | Nelistată | 76,5%                       | -6,26%                        | -0,1687                            | -8,0%                                     |
| Enel Energie SA                          | Nelistată | 0,1%                        | -0,26%                        | -0,0069                            | -64,6%                                    |
| Enel Energie Muntenia SA                 | Nelistată | 0,0%                        | -0,21%                        | -0,0058                            | -100,0%                                   |
| CN Administrația Porturilor Maritime SA  | Nelistată | 1,9%                        | -0,10%                        | -0,0028                            | -5,3%                                     |
| CN Administrația Canalelor Navigabile SA | Nelistată | 0,1%                        | -0,01%                        | -0,0004                            | -14,4%                                    |
| <b>TOTAL VARIAȚIE VAN PE ACȚIUNE</b>     |           |                             |                               | <b>-0,1234</b>                     | <b>-4,6%</b>                              |

Notă: Cifrele sunt ajustate cu dividendele declarate de companii, conform politicii contabile a FP.

1. Raport VAN 31 decembrie 2022.

# Atribuirea performanței VAN-ului în 2022



Principalele  
companii  
performante



Cele mai  
puțin  
performante  
companii

| Compania                             | Status    | Pondere în VAN <sup>1</sup> | Modificare în performanța VAN | Modificare în VAN pe acțiune (Lei) | % schimbare preț acțiune / VAN pe acțiune |
|--------------------------------------|-----------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|
| Hidroelectrică SA                    | Nelistată | 76,5%                       | 25,56%                        | 0,5782                             | 30,7%                                     |
| Societatea Națională a Sării SA      | Nelistată | 1,9%                        | 0,65%                         | 0,0147                             | 26,3%                                     |
| CN Aeroporturi București SA          | Nelistată | 4,9%                        | 0,29%                         | 0,0066                             | 5,8%                                      |
| Poșta Română SA                      | Nelistată | 0,1%                        | 0,06%                         | 0,0013                             | 56,1%                                     |
| Zirom SA                             | Nelistată | 0,2%                        | 0,02%                         | 0,0005                             | 38,6%                                     |
| OMV Petrom SA                        | Listată   | 0,0%                        | -1,12%                        | -0,0252                            | Vândută în dec 2022                       |
| Engie România SA                     | Nelistată | 3,0%                        | -0,62%                        | -0,0140                            | -15,7%                                    |
| Enel Energie SA                      | Nelistată | 0,1%                        | -0,30%                        | -0,0067                            | -64,6%                                    |
| Enel Energie Muntenia SA             | Nelistată | 0,0%                        | -0,25%                        | -0,0057                            | -100,0%                                   |
| E-Distribuție Banat SA               | Nelistată | 1,5%                        | -0,24%                        | -0,0055                            | -13,1%                                    |
| <b>TOTAL VARIAȚIE VAN PE ACȚIUNE</b> |           |                             |                               | <b>0,3077</b>                      | <b>13,6%</b>                              |

Notă: Cifrele sunt ajustate cu dividendele declarate de companii, conform politicii contabile a FP.

1. Raport VAN 31 decembrie 2022.



# Portofoliu

**FONDUL**  
PROPRIETATEA



**FRANKLIN  
TEMPLETON**

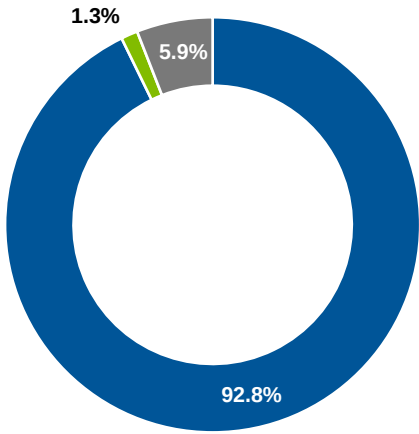


# Structura portofoliului



## Listate vs Nelistate

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

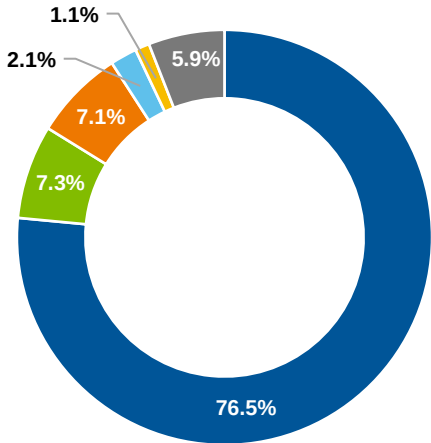


■ Nelistate ■ Listate ■ Lichidități nete & Creanțe



## Pe Sector

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



■ Utilități electricitate: producție ■ Industrie grea  
 ■ Infrastructură ■ Alte  
 ■ Utilități electricitate & gaz: distribuție, furnizare ■ Lichidități nete și creanțe

- La data de 31 ianuarie 2023, portofoliul includea dețineri în 32 de companii (5 listate și 27 nelistate).
- Poziția de Lichidități nete și creanțe la data de 31 ianuarie 2023 a fost de 190,1 milioane USD<sup>2</sup>.

1. Sursa: Raport lunar FP ianuarie 2023.

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

# Cele mai mari dețineri după VAN

| Compania din portofoliu               | Status    | Acționar majoritar | % deținere<br>FP <sup>1</sup> | VAN la<br>31 ianuarie 2023<br>(mil USD) | % în VAN<br>la<br>31 ianuarie 2023 |
|---------------------------------------|-----------|--------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|
| Hidroelectrică                        | Nelistată | Statul român       | 19,9%                         | 2.452,1                                 | 76,5%                              |
| Aeroporturi București                 | Nelistată | Statul român       | 20,0%                         | 156,8                                   | 4,9%                               |
| Engie România                         | Nelistată | Engie              | 12,0%                         | 96,9                                    | 3,0%                               |
| Portul Constanța                      | Nelistată | Statul român       | 20,0%                         | 62,2                                    | 1,9%                               |
| Salrom                                | Nelistată | Statul român       | 49,0%                         | 60,2                                    | 1,9%                               |
| E-Distribuție Banat                   | Nelistată | Grupul Enel        | 24,1%                         | 46,8                                    | 1,5%                               |
| E-Distribuție Muntenia                | Nelistată | Grupul Enel        | 12,0%                         | 40,4                                    | 1,3%                               |
| E-Distribuție Dobrogea                | Nelistată | Grupul Enel        | 24,1%                         | 37,5                                    | 1,2%                               |
| <b>Top dețineri din portofoliu</b>    |           |                    |                               | <b>2.952,9</b>                          | <b>92,2%</b>                       |
| <b>Lichidități nete &amp; Creanțe</b> |           |                    |                               | <b>190,1</b>                            | <b>5,9%</b>                        |
| <b>Total VAN</b>                      |           |                    |                               | <b>3.205,4</b>                          |                                    |
| <b>VAN pe acțiuni (USD)</b>           |           |                    |                               | <b>0,5658</b>                           |                                    |

Sursa: Raport lunar FP ianuarie 2023.

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

1. Pe baza Situației Detaliată a Investițiilor FP de la 31 decembrie 2022.

# Hidroelectrica – Actualizare (I)

|                                                             | 2021    | Cifre<br>prelim.<br>2022 | % de la un<br>an la altul |
|-------------------------------------------------------------|---------|--------------------------|---------------------------|
| <b>Rezultate financiare (mil Lei)</b>                       |         |                          |                           |
| Venituri operaționale                                       | 6.501,3 | 9.121,1                  | 40,3%                     |
| Rezultat operațional                                        | 3.478,0 | 4.762,0                  | 36,9%                     |
| EBITDA                                                      | 4.668,6 | 5.853,7                  | 25,4%                     |
| Profit net                                                  | 3.019,5 | 4.006,9                  | 32,7%                     |
| <b>Rezultate operaționale</b>                               |         |                          |                           |
| Total electricitate<br>vândută (TWh)                        | 17,11   | 14,33                    | -16,2%                    |
| Electricitate vândută din<br>producția proprie (TWh)        | 16,51   | 13,25                    | -19,7%                    |
| Preț mediu vânzare<br>electricitate realizat<br>(Lei / MWh) | 339,2   | 560,0                    | 65,1%                     |

## Rezultate preliminare 2022

- Conform managementului, la nivel individual, compania a înregistrat în 2022 costuri totale cu:
  - impozitul pe venitul suplimentar** de **557,1 mil Lei** versus 113,2 mil Lei în 2021,
  - apa uzinată** de **451,0 mil Lei**, **în scădere cu 16,5%** de la un an la altul, ca urmare a volumului mai mic de energie electrică produsă.
- La sfârșitul lui decembrie 2022:
  - poziția **Lichidități și echivalent** era de **4,13 mld Lei**
  - valoarea datoriilor totale purtătoare de dobânzi** se ridica la **498,4 mil Lei**, comparativ cu 579,3 mil Lei la sfârșitul lunii decembrie 2021.
- În cursul perioadei, **fluxurile de numerar din activitatea operațională** au fost de **4.511,7 mil Lei**, versus 3.952,9 mil Lei în 2021.
- Investițiile companiei (CAPEX-ul)** executate de companie în 2022 se ridică la **194,1 mil Lei** versus 829,3 mil Lei în 2021 (din care 635,2 mil Lei aferente achiziției parcului eolian Crucea).

Sursa: rezultate financiare anuale Hidroelectrica 2021 și informații preliminare 2022, la nivel individual, furnizate de management.

# Hidroelectrica – Actualizare (II)



## Guvernanța corporativă

- În octombrie 2022 acționarii au aprobat inițierea procesului de selecție pentru membrii Consiliului de Supraveghere în conformitate cu prevederile OUG nr. 109 / 2011. Procesul de selecție, condus de Ministerul Energiei cu asistență din partea unui specialist independent în recrutare de resurse umane, este în acest moment în derulare. Termenul limită pentru depunerea candidaturilor a fost 20 februarie 2023.
- Mandatul de 4 ani al tuturor celor șapte membri ai Consiliu de Supraveghere numiți în anul 2019 a expirat în data de 5 februarie 2023. Ulterior, un nou Consiliu de Supraveghere cu aceeași structură a fost numit pentru un mandat interimar de 4 luni sau până la finalizarea procesului de selecție pe baza OUG nr. 109 / 2011, în cazul în care acesta se va finaliza înainte de expirarea mandatului de 4 luni.
- În data de 7 decembrie 2022 dl Andrei Gerea a fost numit membru interimar al Directoratului pentru o perioadă de 4 luni, înlocuindu-l pe dl Radu Pop.
- În urma unui proces inițiat în anul 2020 de un angajat al companiei, Tribunalul București a anulat în aprilie 2022, procedura de recrutare și procesul de selecție derulat de companie în perioada 10 aprilie – 4 iunie 2019 pentru selecția a 5 membri ai Directoratului. Potrivit hotărârii, compania este obligată să emită o nouă decizie pentru un nou proces de recrutare. Hidroelectrica a contestat hotărârea Tribunalului București și o decizie a instanței în acest sens este așteptată în perioada următoare.



## IPO

- Fondul, Hidroelectrica și consorțiul băncilor de investiții desfășoară o muncă intensă pentru finalizarea procesului de listare în cursul 2023.
- Statul român s-a angajat, în cadrul PNRR, să listeze Hidroelectrica până la sfârșitul primului semestru din 2023.

Sursa: hotărâri AGA Hidroelectrica, rapoarte Hidroelectrica.

# OMV Petrom – Oferta de plasament privat accelerat



## Dimensiunea tranzacției

- 1.777.067.726 acțiuni ordinare
- 2,855 deținere în companie, reprezentând întreaga deținere



## Detalii privind prețul

- Prețul de vânzare: 0,43 Lei / acțiune
- Venituri brute: 764.139.122,18 Lei
- Discount față de ultimul preț de închidere<sup>1</sup>: 7,4%



## Program desfășurare Ofertă

- Data lansării: 13 decembrie 2022
- Data stabilirii prețului: 14 decembrie 2022
- Data decontării: 16 decembrie 2022



## Utilizarea veniturilor

- Implementarea MCD: programul de răscumpărare, plata unor dividende potențiale



## Bookrunners

- Joint Global Coordinators și Joint Bookrunners: Erste Group Bank AG și SSIF Swiss Capital S.A.
- Joint Bookrunners: Banca Comercială Română S.A. și Auerbach Grayson and Company LLC

Sursa: Raportul curente ale Administratorului Fondului.

1. Înainte de anunțul privind demararea procesului de Ofertă de plasament privat accelerat.



# Aeroporturi București – Actualizare

| Date financiare                   | 2016  | 2017  | 2018  | 2019    | 2020   | 2021  | Cifre<br>prelim.<br>2022 | % de la<br>un an la<br>altul |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|---------|--------|-------|--------------------------|------------------------------|
| Venituri operaționale (mil Lei)   | 754,7 | 890,9 | 992,6 | 1.066,6 | 405,6  | 578,0 | 999,5                    | 72,9%                        |
| Rezultat operațional (mil Lei)    | 263,6 | 337,6 | 445,9 | 399,0   | -175,3 | 40,8  | 280,1                    | 586,5%                       |
| Profit / pierdere net/ă (mil Lei) | 224,7 | 290,7 | 371,8 | 359,6   | -146,4 | 34,0  | 215,7                    | 534,4%                       |
| Număr pasageri (mil)              | 10,99 | 12,84 | 13,84 | 14,73   | 4,47   | 6,92  | 12,61                    | 82,2%                        |

- În T4 2022, traficul a fost **mai mic cu 8%** comparativ cu T4 2019, care a fost la un **maxim istoric** și chiar înainte de pandemie.
- **Traficul cumulat** în **2022** a atins numărul de **12,6 mil** pasageri, **14%** sub nivelul de dinainte de debutul pandemiei.
- Recuperarea traficului a condus la îmbunătățirea rezultatelor financiare, cifrele preliminare pentru 2022 arătând un profit net de 215,7 mil Lei, **în creștere de șase ori** față de 2021.

Sursa: Situații financiare IFRS CN Aeroporturi București, rapoarte privind traficul Aeroporturi București, Bugetul pentru 2023.

## Portul Constanța – Actualizare

| Date financiare                 | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  | Cifre<br>prelim.<br>2022 | % de la<br>un an la<br>altul |
|---------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------------------|------------------------------|
| Venituri operaționale (mil Lei) | 314,0 | 330,5 | 345,2 | 369,0 | 398,8 | 418,9 | 493,3                    | 17,8%                        |
| Rezultat operațional (mil Lei)  | 54,8  | 93,8  | 95,8  | 117,0 | 145,9 | 140,6 | 128,6                    | -8,5%                        |
| Profit net (mil Lei)            | 36,8  | 79,7  | 75,7  | 108,2 | 130,3 | 130,5 | 117,0                    | -10,3%                       |
| Trafic total (mii tone)         | 59,4  | 58,4  | 61,3  | 66,6  | 60,4  | 67,5  | 75,6                     | 12,0%                        |

- În **2022 volumele de trafic** au atins un **maxim istoric** de **75,6 mil tone**, incluzând traficul de natură extraordinară determinat de războiul din Ucraina (aproximativ 11,85 mil de tone).
- Managementul estimează că în timp ce **veniturile** au crescut și ele cu **24%**, profitabilitatea s-a deteriorat ușor la 117 mil Lei.

Sursa: situații financiare și rapoarte anuale Portul Constanța, estimări ale managementului, Buget 2023.

# Salrom – Actualizare

| Date financiare                 | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  | Cifre<br>prelim.<br>2022 | % de la<br>un an la<br>altul |
|---------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------------------|------------------------------|
| Venituri operaționale (mil Lei) | 312,4 | 394,1 | 436,9 | 469,2 | 300,2 | 374,5 | 521,0                    | 39,1%                        |
| Rezultat operațional (mil Lei)  | 36,3  | 107,3 | 93,5  | 84,6  | 15,8  | 70,1  | 144,9                    | 106,7%                       |
| Profit net (mil Lei)            | 27,4  | 81,1  | 76,4  | 77,0  | 11,5  | 60,2  | 141,7                    | 135,4%                       |

- **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.
- **IPO:** Fondul și Salrom continuă să se pregătească pentru un IPO în 2023.

Sursa: Situații financiare și rapoarte anuale Salrom, estimări ale managementului, Budget 2023 supus aprobării acționarilor.



# Operațiuni Corporative

**FONDUL**  
PROPRIETATEA

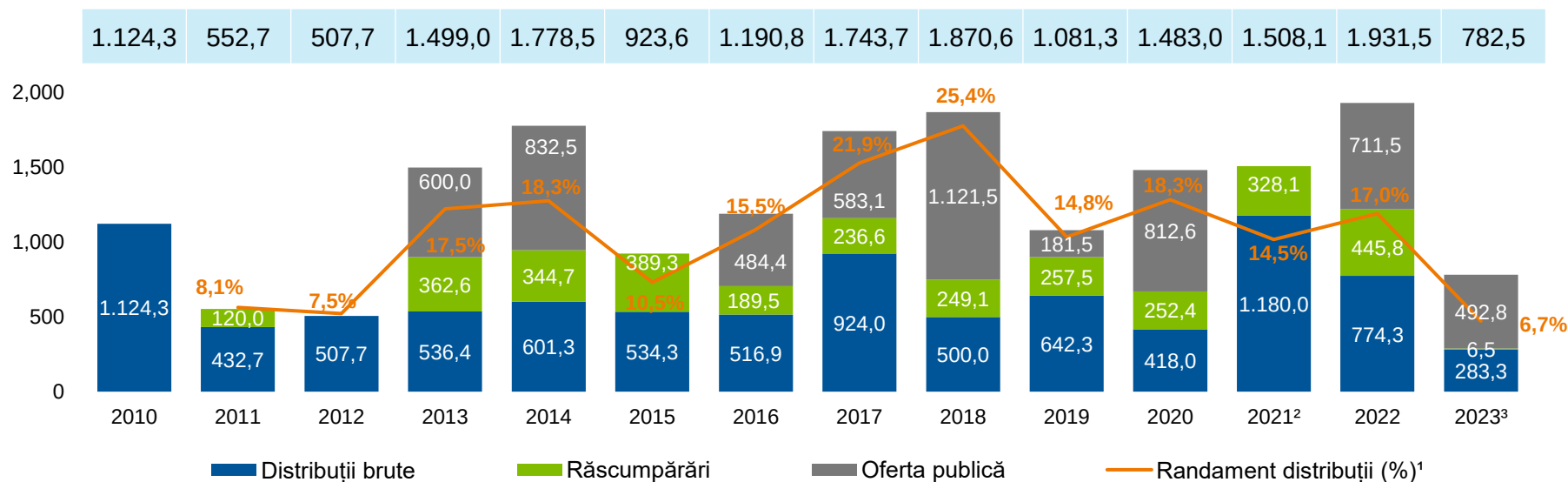


**FRANKLIN  
TEMPLETON**

# Distribuții către acționari



## Distribuții anuale către acționari (mil Lei)



**Distribuțiile totale prin răscumpărări și numerar se ridică la 18,0 mld Lei / 4,6 mld USD⁴**

Sursa: calculele Administratorului 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 27 februarie.

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 de la 27 februarie și numărul mediu de acțiuni plătite excluzând Acțiunile de trezorerie de la 31 ianuarie.
2. Distribuțiile brute aferente anului 2021 se referă la cele 3 distribuții brute speciale aprobate în timpul anului.
3. Estimările Administratorului Fondului pe baza răscumpărărilor de până la 31 ianuarie, a celei de a 11-a Oferte publice pentru 225 mil acțiuni, aflată în derulare, a distribuției unui dividend de 0,05 Lei pe acțiune supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA anuală din 21 aprilie 2023 și a numărului mediu de acțiuni plătite excluzând Acțiunile de trezorerie la 31 ianuarie.
4. La data de 27 februarie 2023, curs mediu BNR Leu / USD la data de 27 februarie 2023.

# Programe de răscumpărare

| Program   | Perioada          | Status      | Nr. acțiuni<br>(de) răscumparat(e)<br>/ % din capitalul<br>social emis al<br>Fondului | Preț mediu<br>acțiune<br>(Lei / acțiune) | Broker                             | Anularea acțiunilor <sup>1</sup>                                                                            |
|-----------|-------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AI 13-lea | ian –<br>dec 2022 | Finalizat   | 549,02 mil / 8,83%                                                                    | 2,1078 <sup>2</sup>                      | Auerbach Grayson,<br>Swiss Capital | Anularea acțiunilor este<br>supusă aprobării<br>acționarilor în cadrul<br>AGA anuală din 21<br>aprilie 2023 |
| AI 14-lea | ian –<br>dec 2023 | În derulare | 3,50 mld / 56,29%                                                                     | 2,0772 <sup>3</sup>                      | Auerbach Grayson,<br>Swiss Capital | Anularea acțiunilor va fi<br>supusă aprobării<br>acționarilor în 2024                                       |

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 2022. Valoare estimată pe baza celor 549.019.085 acțiuni răscumpărate (460.629.885 acțiuni ordinare și 88.389.200 echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate).
3. La 31 ianuarie 2023. Valoare estimată pe baza celor 3.134.371 acțiuni răscumpărate (3.045.971 acțiuni ordinare și 88.400 echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate).



# A Unsprezecea Ofertă Publică



## Valoarea ofertei

225.000.000 acțiuni sub formă de acțiuni și / sau GDR-uri



## Prețul de cumpărare

2,19 RON pe acțiune, respectiv valoarea în USD echivalentă cu 109,50 RON pe GDR



## Perioada de subscriere

10 februarie – 13 martie 2023



## Metoda de alocare

- Pro-rata



## Intermediar

Swiss Capital S.A.



## Dealer manageri

Swiss Capital S.A. și Auerbach Grayson



## Agentul de Ofertă pentru GDR-uri

The Bank of New York Mellon

Sursa: Raport curent Administratorul Fondului și Documentație Oferta publică.

# Recomandare Distribuție numerar pentru anul financiar 2022



## Date principale privind propunerea de distribuție brută de numerar

11 mai 2023 ca Ex – Date

12 mai 2023 ca Data de înregistrare

5 iunie 2023 ca Data plății

- Având în vedere prevederile Politicii Fondului privind Distribuțiile anuale de numerar, soldul disponibil de numerar și măsurile din cadrul MCD aflate în desfășurare (a 11-a Ofertă publică, în derulare), Administratorul Fondului propune spre aprobarea acționarilor o distribuție în numerar de **0,05 Lei pe acțiune**.
- **Administratorul Unic intenționează să utilizeze orice intrări de numerar legate de evenimentele din portofoliu care au loc în 2023 pentru a implementa în continuare tehnicile de MCD stabilite în Declarația de Politică Investițională a Fondului, cum ar fi prin finanțarea programului de răscumpărare, așa cum este aprobat de acționarii Fondului și / sau prin propunerea plății unui (unor) potențial(e) dividend(e) acționarilor Fondului (sub rezerva condițiilor de piață și a oricăror restricții din reglementările legale sau fiscale române și cu aprobarea necesară a acționarilor).**
- **Tehnicile MCD menționate mai sus vor fi distincte de orice distribuții rezultate din proiectele de listare în derulare.**

Sursa: Documentație AGA anuală din 21 aprilie 2023, Politica Fondului Proprietatea privind Distribuțiile anuale de numerar, Declarația de Politică Investițională a Fondului.

# Agenda AGA anuală 21 aprilie 2023 – Principalele puncte



Doar persoanele care sunt înregistrate ca acționari ai Fondului Proprietatea la data de 23 martie 2023 (Data de Referință) în registrul acționarilor ținut de Depozitarul Central S.A. au dreptul de a participa și vota la AGA care va avea loc începând cu ora 11.00 a.m. ora României, la hotelul InterContinental Athenae Palace, sala Le Diplomate, strada Episcopiei, nr. 1 – 3, sector 1, București

## Agenda AGEA

- Aprobarea mai multor modificări ale Actului Constitutiv al Fondului Proprietatea.
- Aprobarea reducerii capitalului social subscris și vărsat al Fondului Proprietatea prin anularea acțiuni proprii achiziționate de Fond în 2022.
- Aprobarea reducerii rezervei legale a Fondului cu 20,21 mil Lei reprezentând 20,63% din capitalul social, la 646,65 mil Lei reprezentând 20,00% din capitalul social.

## Agenda AGOA

- **Prezentarea de către:**
  - AFIA a Raportului privind Performanța aferent perioadei 1 ianuarie – 31 decembrie 2022
  - Comitetul Reprezentanților a Raportului anual aferent anului financiar 2022, inclusiv a Raportului său de Analiză în legătură cu Raportul privind Performanța
- Aprobarea Raportului Anual de Activitate al Administratorului Unic aferent anului financiar 2022, inclusiv a IFRS-urilor și a raportului auditorului.
- Aprobarea acoperirii, din alte rezerve, a rezervelor negative rezultate din anularea acțiunilor proprii achiziționate în 2022.
- Aprobarea alocării la alte rezerve din profitul contabil net auditat al anului 2022 a sumei de 908,85 mil Lei pentru a fi folosită la acoperirea rezervelor negative estimate să rezulte din anularea acțiunilor proprii răscumpărate în cursul anului 2022.
- Aprobarea repartizării profitului contabil net rămas, incluzând aprobarea distribuirii unui dividend anual cu valoare brută în cuantum de 0,05 RON per acțiune corespunzător anului financiar 2022.

Sursa: documentație AGA anuală din 21 aprilie 2023.

# Calendar financiar 2023

## AGA anuală 2023

- Publicarea  
Rezultatelor S1 2023
- Teleconferință  
Rezultate

28 februarie

21 aprilie

12 mai

31 august

15 noiembrie

- Publicarea  
Rezultatelor anuale  
afereente anului 2022
- Teleconferință  
Rezultate

- Publicarea  
Rezultatelor T1  
2023
- Teleconferință  
Rezultate

- Publicarea  
Rezultatelor T3  
2023
- Teleconferință  
Rezultate



Mai multe informații despre  
Calendarul activității de Relații cu  
Investitorii pot fi găsite pe website-ul  
Fondului la  
[www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro)





## Rezultate financiare

# Situația poziției financiare

| mil Lei                                    | 31 decembrie 2022 | 31 decembrie 2021 |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                            | Auditat           | Auditat           |
| Numerar și conturi curente                 | 73,8              | 68,2              |
| Depozite la bănci                          | 912,6             | 347,4             |
| Obligațiuni guvernamentale                 | —                 | 77,1              |
| Participații                               | 13.696,6          | 12.577,7          |
| Active imobilizate deținute pentru vânzare | —                 | 1.135,2           |
| Alte active                                | 0,6               | 0,3               |
| <b>Total active</b>                        | <b>14.683,6</b>   | <b>14.205,9</b>   |
| Datorii                                    | 27,3              | 38,8              |
| Alte datorii                               | 86,8              | 409,6             |
| <b>Total datorii</b>                       | <b>114,1</b>      | <b>448,4</b>      |
| Total capitaluri proprii                   | 14.569,5          | 13.757,5          |
| <b>Total datorii și capitaluri proprii</b> | <b>14.683,6</b>   | <b>14.205,9</b>   |

Sursa: Raport rezultate anuale 2022.

# Situația rezultatului global

| mil Lei                                                                                           | 2022<br>Auditat | 2021<br>Auditat |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Câștiguri nete nerealizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere     | 1.961,5         | 4.455,7         |
| Venituri brute din dividende                                                                      | 934,9           | 655,1           |
| Câștiguri / (pierderi) nete din alte active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere | 250,2           | -4,5            |
| Pierderi nete realizate din active imobilizate deținute pentru vânzare                            | -157,0          | —               |
| Pierderile nete realizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere      | -117,7          | —               |
| Venituri din dobânzi                                                                              | 25,1            | 13,7            |
| Alte venituri, nete <sup>1</sup>                                                                  | 4,4             | 5,4             |
| <b>Venituri nete din activitatea operațională</b>                                                 | <b>2.901,4</b>  | <b>5.125,4</b>  |
| Cheltuieli cu comisioanele de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere            | -79,4           | -84,0           |
| Alte cheltuieli operaționale                                                                      | -45,8           | -22,6           |
| <b>Cheltuieli operaționale</b>                                                                    | <b>-125,2</b>   | <b>-106,6</b>   |
| Cheltuieli de finanțare                                                                           | -0,1            | -0,1            |
| <b>Profit înainte de impozitare</b>                                                               | <b>2.776,1</b>  | <b>5.018,7</b>  |
| Cheltuiala cu impozitul pe dividende reținut la sursă                                             | -6,7            | -6,1            |
| <b>Profitul perioadei</b>                                                                         | <b>2.769,4</b>  | <b>5.012,6</b>  |
| Alte elemente ale rezultatului global                                                             | —               | —               |
| <b>Total rezultat global aferent perioadei</b>                                                    | <b>2.769,4</b>  | <b>5.012,6</b>  |

Sursa: Raport rezultate anuale 2022.

1. Alte venituri, nete includ în principal câștigurile/ (pierderile) nete din diferențe de curs valutar, venitul anual de la banca depozitară a GDR-urilor Fondului și alte venituri/ (cheltuieli) operaționale.





Pentru a adresa întrebări:

- folosiți căsuța **Ask a question** sau,
- folosiți unul dintre numerele de telefon afișate, apăsați \* și tasta nr.1 de pe tastatura telefonului.

Fondul Proprietatea  
Premium Point  
strada Buzești, nr. 76 – 80, sector 1  
București, cod poștal 011017  
[www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro)

Mulțumim



**FONDUL**  
PROPRIETATEA



**FRANKLIN  
TEMPLETON**