

A photograph of three business professionals in a meeting. A man on the left is pointing at a laptop screen displaying a bar chart. A man in the middle with glasses is looking at the screen. A woman on the right is also looking at the screen. They are sitting at a table with a coffee cup and a smartphone. The background shows a window with a view of a building.

Fondul Proprietatea – Teleconferință Rezultate S1 2023

31 august 2023

Informații despre Fond

FONDUL
PROPRIETATEA



**FRANKLIN
TEMPLETON**

Elemente Cheie



Detaliile Fondului

VAN 31 iulie 2023	Lei	USD
VAN Total	12,76 mld	2,85 mld
VAN/Acțiune	2,3784	0,5320
Cifre cheie privind tranzacționare la data de 30 august 2023		
Preț/Acțiune	1,9440	0,4283
Preț/GDR	97,13	21,40
Capitalizare bursieră ¹	10,38 mld	2,29 mld
Discount/Primă Preț pe acțiune	-18,26%	
Discount/Primă GDR	-19,55%	
Randament dividende		
Randamentul Distribuției de 0,0500 Lei /acțiune ²	2,46%	
Randamentul Distribuției de 1,7225 Lei /acțiune ³	88,61%	

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

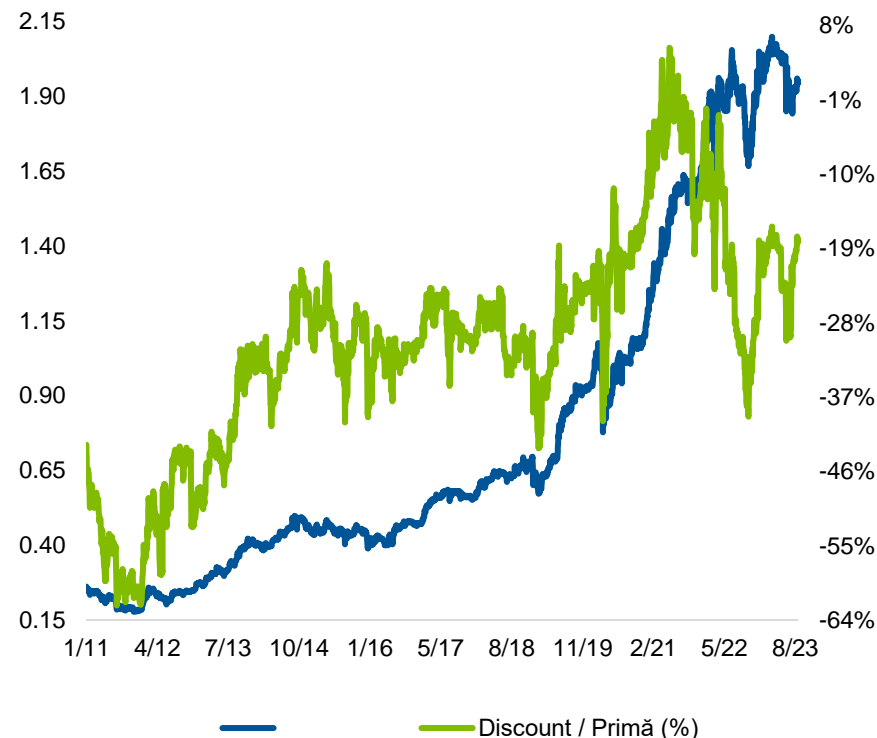
Note: Discountul/prima este calculat/ă pe baza celei mai recente VAN publicată la data realizării calculului.

Valorile în USD sunt calculate folosind cursul de schimb BNR USD/Leu de la data efectuării calculului.

- Excluzând acțiunile proprii și numărul echivalent de acțiuni corespunzătoare GDR-urilor răscumpărate până la data de 25 august 2023.
- 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.
- Distribuție de 1,7225 Lei pe acțiune aprobată de acționari în cadrul AGO din 18 august 2023. Randament calculat folosind prețul acțiunii FP din data de 30 august 2023.



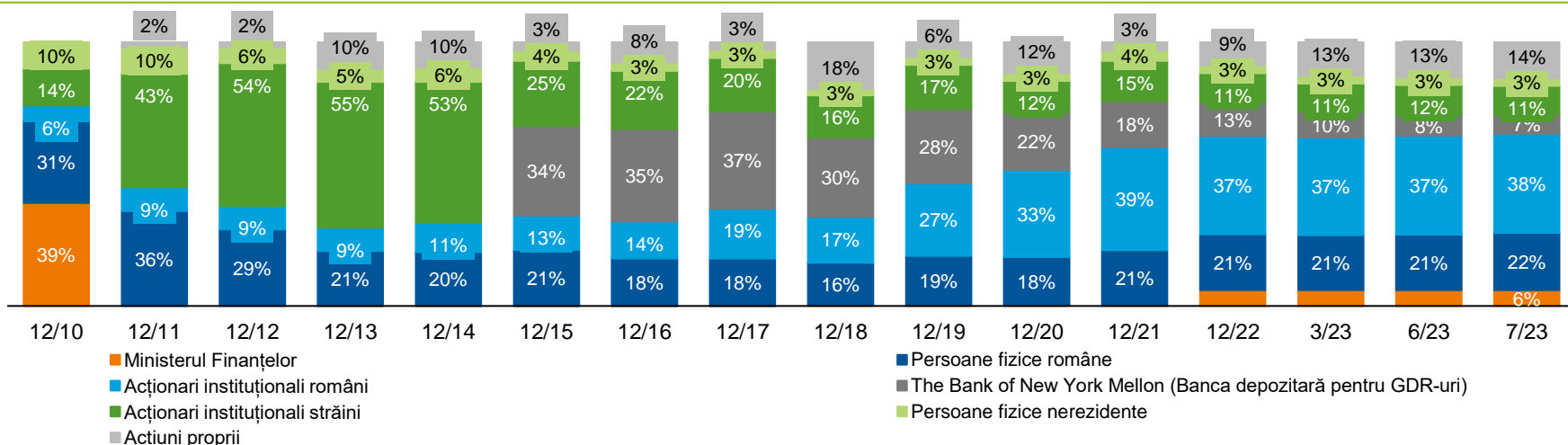
Prețul ajustat al acțiunii (Lei) vs. Discount / Primă (%)



Structura acționariatului



Evoluția (% deținut)¹



Cei mai mari acționari²

Fondurile Private de Pensii NN	11,24%
Ministerul Finanțelor	5,97%
Metropolitan Life Fond de Pensii și Metropolitan Insurance	5,13%
Fondurile Private de Pensii Allianz-Țiriac	5,05%
Fondurile Silver Point Capital	4,89%
Numărul total de acționari³	21.678

- 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: 10 mai 2023 de către Metropolitan Life Fond de Pensii și Metropolitan Insurance, 5 aprilie 2023 de către Fondurile Silver Point Capital, 11 aprilie 2022 de către Fondurile de Pensii Private NN, 1 aprilie 2022 de către Ministerul Finanțelor și 1 iulie 2019 de către Fondurile de Pensii Private Allianz-Țiriac.

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

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



Performanța cumulată¹

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	S1 2023	De la începutul Anului ²	De la începutul calculului performanței ²
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%	-4,5%	-5,7%	301,2%
Prețul pe 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%	-2,3%	-3,7%	623,7%
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%	-0,8%	-0,8%	235,0%



Medie Discount față de VAN

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	De la începutul Anului ³	Curent ³
Prețul pe 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%	-21,0%	-18,3%
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%	-21,0%	-19,5%

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 iulie 2023.
3. La data de 30 august 2023.

Atribuirea performanței VAN-ului în T2 2023



**Principalele
companii
performante**



**Cele mai
puțin
performante
companii**

Compania	Status	Pondere în VAN ¹	Modificare în performanța VAN	Modificare în VAN pe acțiune (Lei)	% schimbare preț acțiune / VAN pe acțiune
CN Aeroporturi Bucuresti SA	Nelistată	6,4%	1,05%	0,0270	16,1%
Societatea Nationala a Sarii SA	Nelistată	2,3%	0,57%	0,0147	8,6%
Engie Romania SA	Nelistată	3,8%	0,35%	0,0091	11,3%
E-Distributie Muntenia SA	Nelistată	1,7%	0,28%	0,0073	21,5%
CN Administratia Porturilor Maritime SA	Nelistată	2,4%	0,26%	0,0066	10,7%
Hidroelectrica SA	Nelistată	71,3%	-7,16%	-0,1850	-17,0%
Alro SA	Listată	0,9%	-0,03%	-0,0008	-3,5%
Romaero SA	Listată	0,2%	-0,04%	-0,0010	-15,0%
TOTAL VARIAȚIE VAN PE ACȚIUNE				-0,1720	-6,66%

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

1. Raport VAN 30 iunie 2023.

Atribuirea performanței VAN-ului în S1 2023



**Principalele
companii
performante**



**Cele mai
puțin
performante
companii**

Compania	Status	Pondere în VAN ¹	Modificare în performanța VAN	Modificare în VAN pe acțiune (Lei)	% schimbare preț acțiune / VAN pe acțiune
CN Aeroporturi Bucuresti SA	Nelistată	6,4%	1,01%	0,0259	16,1%
Societatea Nationala a Sarii SA	Nelistată	2,3%	0,55%	0,0140	8,6%
Engie Romania SA	Nelistată	3,8%	0,34%	0,0087	11,3%
E-Distributie Muntenia SA	Nelistată	1,7%	0,27%	0,0070	21,5%
CN Administratia Porturilor Maritime SA	Nelistată	2,4%	0,25%	0,0063	10,7%
Hidroelectrica SA	Nelistată	71,3%	-6,88%	-0,1769	-17,0%
Romaero SA	Listată	0,2%	-0,07%	-0,0019	-25,6%
TOTAL VARIAȚIE VAN PE ACȚIUNE				-0,1598	-6,22%

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

1. Raport VAN 30 iunie 2023.



Portofoliu

FONDUL
PROPRIETATEA

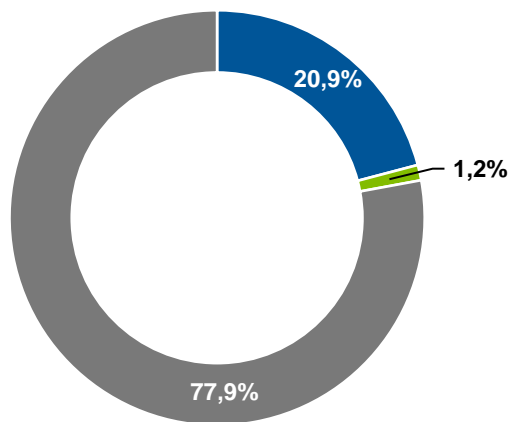


**FRANKLIN
TEMPLETON**

Structura portofoliului



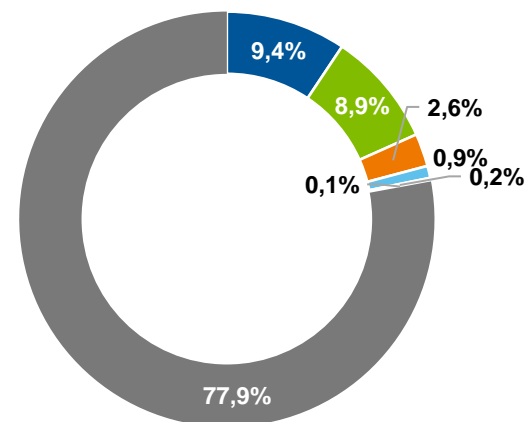
Listate vs Nelistate (% din VAN la 31 iulie 2023)¹



■ Nelistate ■ Listate ■ Lichidități nete și Creanțe



Pe Sector (% din VAN la 31 iulie 2023)¹



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

- La 31 iulie 2023, portofoliul includea dețineri în 30 de companii (5 listate și 25 nelistate).
- Poziția Lichidități nete & Creanțe la 31 iulie era de 2.223,6 milioane USD².

1. Sursa: Raport lunar FP iulie 2023.

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

Cele mai mari dețineri după VAN

Compania din portofoliu	Status	Aționar majoritar	% deținere FP ¹	VAN la 31 iulie 2023 (mil USD)	% în VAN la 31 iulie 2023
Aeroporturi București	Nelistată	Statul român	20,0%	185,2	6,5%
Engie România	Nelistată	Engie	12,0%	109,7	3,8%
Portul Constanța	Nelistată	Statul român	20,0%	70,0	2,5%
Salrom	Nelistată	Statul român	49,0%	66,5	2,3%
E-Distribuție Muntenia	Nelistată	Grupul Enel	12,0%	50,0	1,8%
E-Distribuție Banat	Nelistată	Grupul Enel	24,1%	47,6	1,7%
E-Distribuție Dobrogea	Nelistată	Grupul Enel	24,1%	38,1	1,3%
Alro SA	Listată	Vimetco PLC	10,2%	26,7	0,9%
Top dețineri din portofoliu				593,8	20,8%
Lichidități nete & Creanțe				2.223,6	77,9%
Total VAN				2.853,8	
VAN pe acțiune (USD)				0,5320	

Sursa: Raport lunar FP iulie 2023.

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

1. Pe baza Situației detaliate a investițiilor FP de la 30 iunie 2023.

Ofertă Publică Inițială (“IPO”) Hidroelectrică – o tranzacție de referință în Europa

Detaliile tranzacției

Numele companiei:	Hidroelectrică S.A.
Țara:	România
Sector:	Utilități - Energii regenerabile
Tipul ofertei:	Ofertă publică inițială
Aționari existenți înainte de tranzacție:	<ul style="list-style-type: none"> ■ Fondul Proprietatea (“Fondul”): 19,94% ■ Statul român: 80,06%
Aționar vânzător:	Fondul Proprietatea
Structura ofertei:	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ofertă retail în România ■ Ofertă investitori instituționali conform Reg S în Europa și Regula 144A în SUA
Acțiuni oferite:	Până la 89,7 milioane de acțiuni secundare, 19,94% din capitalul social
Greenshoe:	15% din totalul ofertei
Free float:	19,94% după tranzacție
Interval de preț orientativ:	94 - 112 lei
Interval de preț revizuit:	103 - 104 lei
Prețul ofertei:	104 lei
Dimensiunea tranzacției:	1,9 miliarde EUR (9,4 miliarde lei)
Lock-up:	<ul style="list-style-type: none"> ■ Fondul: 180 zile ■ Compania: 180 zile ■ Ministerul Energiei: 365 zile
Cornerstones:	3 investitori instituționali români s-au angajat să cumpere în total 2,24 miliarde lei (aproximativ 450 milioane EUR) la prețul final al ofertei
Listarea acțiunilor:	Bursa de Valori București

Detalii cheie


















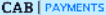
- Susținut de cererea puternică locală și internațională din partea a unui număr de 167 de investitori de tip long-only, registrul de ordine a fost suprasubscris pe tot intervalul de preț, permițând stabilirea prețului tranzacției la **jumătatea superioară** a intervalului
- Tranzacția reprezintă cel mai mare IPO din Europa în 2023, cel mai mare IPO din România, precum și al treilea IPO ca mărime din CEE până în prezent
- Cererea puternică din partea investitorilor de retail, de 1,17 miliarde EUR, a dus la alocarea a 20% din tranzacția totală

Cronologie

6 iunie	Intenție de listare
6 iunie – 22 iunie	Educație pentru investitori înainte de tranzacție (PDIE)
22 iunie	Anunț interval de preț / Publicare prospect
23 iunie – 3 iulie	Roadshow management (clienți instituționali)
23 iunie – 4 iulie prânz	Bookbuilding Instituțional și Retail
10 iulie	Decontarea
12 iulie	Începutul tranzacționării

Sursa: Grupul Erste – Equity Capital markets

IPO Hidroelectrica – o tranzacție de referință în Europa

Cel mai mare IPO din istoria României				Al treilea IPO ca mărime din istorie realizat pe o Bursă din CEE					Cel mai mare IPO din Europa de la începutul anului 2023				
Companie	Industrie	Data stabilirii prețului	Dimensiunea ofertei (mil EUR)	Companie	Industrie	Data stabilirii prețului	Țară	Dimensiunea ofertei (mil EUR)	Companie	Industrie	Data stabilirii prețului	Țară	Dimensiunea ofertei (mil EUR)
 Hidroelectrica	Utilități & Energie	5 iulie 2023	1.885	 allegro	Comerț electronic	29 sept 2020	Polonia	2.318	 Hidroelectrica	Utilități & Energie	5 iulie	Romania	1.885
 ELECTRICA	Distribuția energiei electrice	27 iunie 2014	444	 PZU	Bancar	29 aprilie 2010	Polonia	2.053	 LOTTOmatica	Gaming	28 aprilie	Italia	600
 ROMGAZ	E&P gaz	1 noiembrie 2013	391	 Hidroelectrica	Utilități & Energie	5 iulie 2023	Romania	1.885	 thyssenkrupp nucera	Utilități & Energie	5 iulie	Germania	526
 DIGI	Telecomun.	11 mai 2017	191	 Banco	Bancar	04 noiembrie 2004	Polonia	1.776	 EUROGROUP LAMINATIONS	Calculatoare și electronice	8 februarie	Italia	409
 Dr.Max România A&D Pharma Holdings	Farma	19 octombrie 2006	136	 New World Resources	Minerit	06 mai 2008	Cehia	1.608	 IONOS	Calculatoare și electronice	7 februarie	Germania	389
 AQUILA	Transport	16 noiembrie 2021	74	 PGE	Producerea și transm. energiei electrice	27 octombrie 2009	Polonia	1.427	 CAB PAYMENTS	Servicii financiare	6 iulie	UK	341

Sursă: Dealogic.

Notă: CEE – Europa Centrală și de Est.

Aeroporturi București – Actualizare

Rezultate financiare	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	S1 2022	S1 2023 ¹	% 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 și-a continuat **creșterea**, ajungând la 6,8 milioane de pasageri în **S1 2023**, aproape în concordanță cu nivelul pre-Covid și cu **25% în creștere față de S1 2022**. Acesta a fost principalul factor pozitiv pentru îmbunătățirea profitabilității, care a **crescut cu 52% față de S1 2022**.
- **Guvernanța corporativă:** Membrii Consiliului de Administrație au mandate interimare. Procesul de selecție pentru mandatele integrale nu a început încă.

Sursa: Situațiile financiare individuale IFRS

1. Pe baza situațiilor financiare IFRS pentru perioada de șase luni încheiată la 30 iunie 2023.

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 a atins **40,8 milioane** de tone în **S1 2023, în creștere cu 9% de la an la an**, datorită cerealelor și semințelor oleaginoase legate de Ucraina. În ansamblu, traficul de mărfuri în legătură cu Ucraina **a crescut de aproape 4 ori de la an la an**, la **10,2 milioane de tone**. Traficul mai mare a contribuit cheie la creșterea profitabilității operaționale.
- **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 – 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

Companiile ENEL – Actualizare

	E-Distribuție Muntenia	E-Distribuție Banat	E-Distribuție Dobrogea
Sector	Utilități electrice și gaze: distribuție		
Tip active	Nelistate		
Pondere în VAN ¹	1,8%	1,7%	1,3%
Valoare VAN FP ¹	223,5 mil lei (50,0 mil USD)	212,9 mil lei (47,6 mil USD)	170,4 mil lei (38,1 mil USD)
Participația Fondului Proprietatea ²	12,0%	24,1%	24,1%
	Enel Energie	Enel Energie Muntenia	
Sector	Utilități electrice și gaze: furnizare		
Tip active	Nelistate		
Pondere în VAN ²	0,2%		0,2%
Valoare VAN FP ²	21,6 mil lei (4,7 mil lei)		21,6 mil lei (4,7 mil lei)
Participația Fondului Proprietatea ²	12,0%		12,0%

- **Proces vânzare³:** Fondul și societatea elenă Public Power Corporation S.A. au încheiat la data de 19 aprilie 2023, un contract de vânzare pentru vânzarea integrală a deținerilor Fondului în capitalul social al E-Distribuție Muntenia S.A., Enel Energie Muntenia S.A., E-Distribuție Dobrogea S.A., E-Distribuție Banat S.A. și ENEL Energie S.A., în schimbul unui preț de 650,0 milioane lei. Devenirea efectivă a vânzării este condiționată, printre altele, de finalizarea tranzacției dintre Enel și PPC. Este de așteptat ca tranzacția să se încheie în T3 2023.
- În urma semnării Contractului de vânzare, Administratorul Fondului Proprietatea a actualizat evaluarea acestor dețineri până la valoarea agregată de 650,0 milioane lei⁴.

1. Sursa: Raport lunar FP iulie 2023, BNR pentru ratele de schimb USD/Leu la data de 31 iulie 2023
 2. Situația Detaliată a Investițiilor la data de 30 iunie 2023
 3. Sursa: rapoartele curente ale Fondului Proprietatea
 4. Sursa: raport VAN 30 aprilie 2023

Cele mai mari dețineri după NAV – Principalele elemente financiare

Top dețineri ¹	EBITDA (mil lei)					Profit Net (mil lei)				
	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
Aeroporturi București	539,2	584,6	-25,6	160,9	477,3	371,8	359,6	-146,4	34,0	304,0
Engie România	676,7	623,7	768,1	668,7	818,9	428,7	385,2	492,8	69,9	851,9
Portul Constanța	158,2	147,1	163,0	183,1	182,4	75,7	108,2	130,3	130,5	114,5
Salrom	119,7	101,5	41,7	87,1	154,7	76,4	77,0	11,5	60,2	120,7
E-Distribuție Muntenia	263,4	191,3	250,9	168,1	313,2	-114,9	96,7	111,8	55,8	248,7
E-Distribuție Banat	170,0	106,5	151,7	58,2	117,3	-211,9	167,7	38,6	-33,3	59,9
E-Distribuție Dobrogea	158,1	102,7	166,2	86,9	144,0	-143,3	87,6	53,7	11,5	75,9
Alro SA	485,7	247,2	566,5	386,2	863,8	235,3	-67,2	334,8	26,3	409,5
Total	2.571,0	2.104,6	2.082,5	1.799,2	3.071,6	717,8	1.214,8	1.027,1	354,9	2.185,1
Total ponderat²	439,6	369,5	304,6	286,3	494,7	103,0	243,8	131,4	74,9	349,4

Notă: EBITDA = rezultat operațional ajustat pentru venituri/cheltuieli din amortizare și amortizare din reevaluarea imobilizărilor corporale, provizioane, deprecierea imobilizărilor corporale și subvenții. Pentru Salrom EBITDA pentru 2020 a fost ajustat cu Reevaluarea activelor.

Sursa: Situațiile financiare anuale consolidate ale companiilor.

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

2. Ponderată pentru participația Fondului în companii.



Acțiuni corporative

FONDUL
PROPRIETATEA

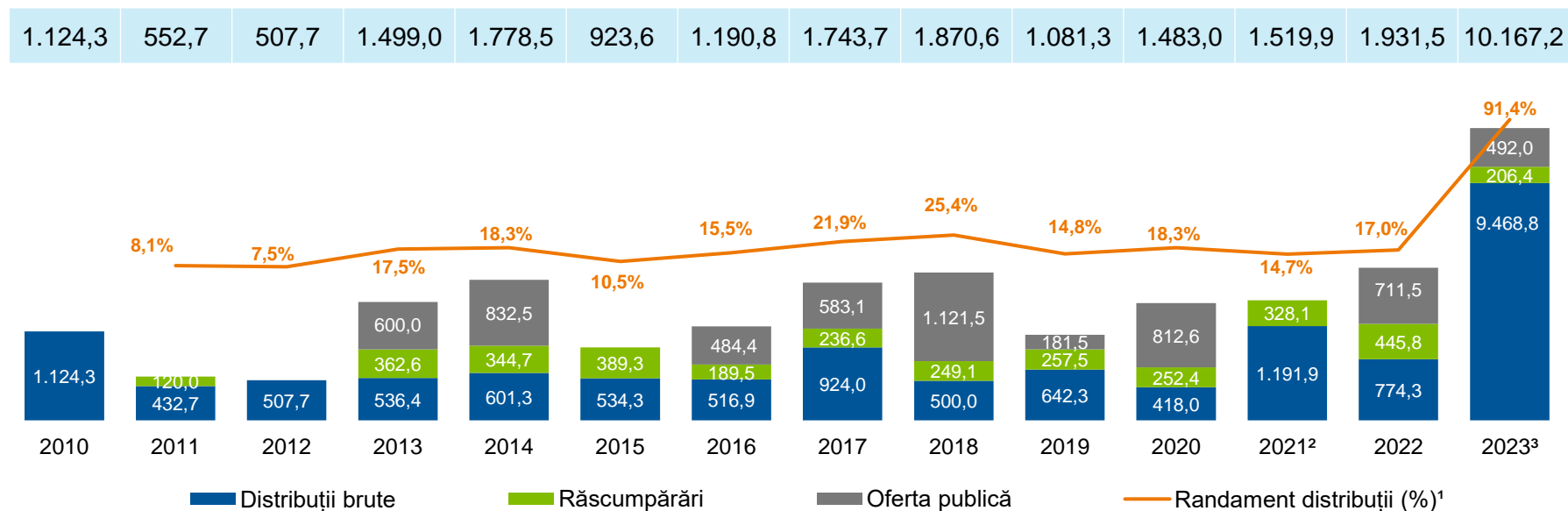


FRANKLIN
TEMPLETON

Distribuții către acționari



Distribuții anuale către acționari (mil Lei)



Distribuțiile totale prin răscumpărări și numerar se ridică la 27,4 mld Lei/ 6,7 mld USD⁴

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 30 august.

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 30 august și numărului mediu de acțiuni plătite, excluzând Acțiunile de trezorerie de la 25 august.
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 25 august, a distribuției dividendului brut de 0,0500 Lei/acțiune, a distribuției dividendului brut de 1,7225 Lei/acțiune și a numărului mediu de acțiuni plătite excluzând Acțiunile de trezorerie de la 25 august.
4. La data de 25 august 2023, curs mediu BNR Leu/USD de la 30 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 ¹
al 13-lea	ian – dec 2022	Finalizat	549,02 mil / 8,83%	2,1078 ²	Auerbach Grayson, Swiss Capital	Anularea acțiunilor a fost aprobată de acționari în cadrul AGA anuală din 21 aprilie 2023
al 14-lea	ian – dec 2023	În derulare	3,50 mld / 56,29%	2,1270 ³	Auerbach Grayson, Swiss Capital	Anularea acțiunilor va fi supusă aprobării 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 de acțiuni răscumpărate (460.629.885 de acțiuni ordinare și 88.389.200 300 echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate).
3. La 25 august 2023. Valoare estimată pe baza celor 328.363.578 de acțiuni răscumpărate (219.102.428 de acțiuni ordinare și 109.261.150 echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate).

A Unsprezecea Ofertă Publică



Dimensiunea ofertei

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

- 132.875.150 sub formă de acțiuni
- 92.124.850 de acțiuni sub formă de GDR-uri, respectiv 1.842.497 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
- 0,1818529681



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.

Venituri anuale din dividende – Cele mai mari participații după NAV

Top Companii ¹	Rata de plată a dividendelor (%)					Dividend Net FP (mil Lei)				
	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
Aeroporturi București	90	90	-2	0	50	68,0	36,7	-2	0,0	31,5
Engie Romania	30	30	30	0	0	16,4	12,1	17,9	0,0	0,0
Porturi 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
E-Distribuție Muntenia	-2	0	86	0	0	-2	0,0	11,5	0,0	0,0
E-Distribuție Banat	-2	0	40	-2	0	-2	0,0	3,7	-2	0,0
E-Distribuție Dobrogea	-2	0	0	0	0	-2	0,0	0,0	0,0	0,0
Alro SA	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total Top Companii (mil Lei)						125,5	74,1	45,4	36,0	93,2

Sursa: Deciziile AGA ale companiilor pentru aprobarea platilor anuale de dividende.

Notă: dividende anuale regulate, adică excluzând dividendele speciale. Dividendele anuale regulate sunt distribuite pe baza situațiilor financiare individuale.

1. Sursa: Raport lunar FP iulie 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 ¹²
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
Total Dividende (mil Lei)	682,1	567,4	351,2	737,8	766,0	933,0	1.208,1	649,0	928,2	955,8
Dividend/Distribuție pe acțiune (Lei)	0,0500	0,0500	0,0500	0,0678	0,0903	0,0642	0,2020⁷	0,1250	0,0500¹⁰	
Prețul acțiunii (Lei)	0,8130 ¹	0,7200 ²	0,9180 ³	0,8990 ⁴	1,0150 ⁵	1,1850 ⁶	1,8520 ⁸	1,9880 ⁹	2,0350 ¹¹	
Randament	5,84%	6,94%	8,76%	7,54%	8,90%	5,42%	11,02% ⁸	6,29% ⁹	2,46% ¹¹	

Sursa: calculele Administratorului Fondului.

Notă: Propunerile de dividende ale Administratorului Fondului sunt calculate pe baza Politicii anuale de distribuție de 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. Distribuție dividende aprobată de către acționari în cadrul 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 iulie 2023.

Calendar financiar 2023

- **Adunarea Generală a Acționarilor**

31 august

25 septembrie

10 - 11 octombrie

15 noiembrie

- Publicarea **Rezultatelor semestriale S1 2023**
- **Teleconferință** Rezultate

- **Conferința Erste de la Viena**

- Publicarea **Rezultatelor trimestriale 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

Agenda AGA din 25 septembrie 2023 – Puncte principale



Doar persoanele care sunt înregistrate ca acționari ai Societății la data de **11 septembrie 2023** (Data de Referință) în registrul acționarilor ținut de Depozitarul Central S.A. au dreptul de a participa și vota în cadrul AGA



Agenda AGOA

- Aprobarea reînnoirii mandatului FTIS drept administrator unic al Fondului Proprietatea care exercită și mandatul de administrator de fond de investiții alternative al Fondului Proprietatea, pentru o durată de 4 (patru) ani începând cu data de 1 aprilie 2024 și până în 31 martie 2028, inclusiv (“**Noul Mandat**”).
- Aprobarea numirii unui nou administrator unic al Fondului Proprietatea care va exercita și calitatea de administrator de fond de investiții alternative pentru un mandat de 4 (patru) ani începând cu data de 1 aprilie 2024 și până pe 31 martie 2028, inclusiv, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, **sub rezerva neaprobării de către AGOA a punctului 1 de pe ordinea de zi AGOA.**
- Numirea pentru o perioadă de 3 (trei) ani a doi membri în Comitetul Reprezentanților Fondului Proprietatea ca urmare a expirării a două dintre mandate.



Agenda AGEA

- Aprobarea următoarei modificări a Articolului 19 alineat (3) al Actului Constitutiv al Fondului Proprietatea, **sub rezerva aprobării de către AGOA a oricăruia dintre punctele 1 sau 2 conform ordinii de zi AGOA**, care se va citi după cum urmează:

“(3) Mandatul A.F.I.A. este de 4 ani. A.F.I.A. va convoca Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor care va avea loc cu cel puțin 6 luni anterior expirării mandatului A.F.I.A. și va asigura includerea pe ordinea de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor a punctelor ce vor acorda opțiunea de (i) aprobare a reînnoirii mandatului A.F.I.A. și (ii) numirea unui nou A.F.I.A., în conformitate cu prevederile legale în vigoare, acționarii având dreptul să propună candidați pentru poziția respectivă; ordinea de zi va include și prevederi pentru autorizarea negocierii și semnării contractului aferent de administrare a investițiilor și îndeplinirea tuturor formalităților relevante pentru autorizarea și finalizarea legală a respectivei numiri.”

Sursa: Documentație AGA 25 septembrie 2023



Rezultate financiare

Situația poziției financiare

mil Lei	30 iun 2023 Neauditat	31 mar 2023 Neauditat	31 dec 2022 Auditat	30 iun 2022 Neauditat	30 iun 2023 vs. 31 dec 2022 (%)
Numerar și conturi curente	81,0	69,9	73,8	137,6	9,8%
Depozite la bănci	786,7	351,7	912,6	121,1	-13,8%
Obligațiuni guvernamentale	-	-	-	178,5	-
Dividende de încasat	175,8	-	-	229,8	100,0%
Participații	2.171,8	13.111,9	13.696,6	15.873,0	-84,1%
Active imobilizate deținute pentru vânzare	9.931,2	588,8	-	-	100,0%
Alte active	1,1	0,8	0,6	4,7	83,3%
Total active	13.147,6	14.123,1	14.683,6	16.544,7	-10,5%
Datorii	58,3	37,9	27,3	79,5	113,6%
Alte datorii	81,3	85,6	86,8	137,9	-6,3%
Total datorii	139,6	123,5	114,1	217,4	22,3%
Total capitaluri proprii	13.008,0	13.999,6	14.569,5	16.327,3	-10,7%
Total datorii și capitaluri proprii	13.147,6	14.123,1	14.683,6	16.544,7	-10,5%

Sursa: situațiile financiare interimare simplificată IFRS ale Fondului

Situația rezultatului global

mil Lei	S1 2023 Neauditat	S1 2022 Neauditat	T1 2023 Neauditat	T2 2023 Neauditat
Pierderi nete nerealizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	-1.881,0	-288,8	-5,2	-1.875,8
Câștiguri nete nerealizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	223,6	3.584,1	9,3	214,3
Câștiguri nete nerealizate aferente activelor imobilizate deținute pentru vânzare la valoare justă prin profit sau pierdere	61,2	-	-	61,2
Venituri brute din dividende	962,5	858,9	-	962,5
Câștiguri nete din alte active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	-	188,3	-	-
Pierderi nete realizate din active imobilizate deținute pentru vânzare	-	-157,0	-	-
Venituri din dobânzi	14,5	18,1	10,3	4,2
Alte (cheltuieli)/ venituri, nete ¹	-0,8	3,4	-0,8	-
(Pierderi)/ Venituri nete din activitatea operațională	-620,0	4.207,0	13,6	-633,6
Cheltuieli cu comisioanele de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	-30,1	-54,4	-13,3	-16,8
Alte cheltuieli operaționale	-30,2	-20,0	-11,8	-18,4
Cheltuieli operaționale	-60,3	-74,4	-25,1	-35,2
Cheltuieli de finanțare	-	-	-	-
(Pierdere)/ Profitul înainte de impozitare	-680,3	4.132,6	-11,5	-668,8
Cheltuiala cu impozitul pe dividende reținut la sursă	-	-2,9	-	-
(Pierdere)/ Profitul perioadei	-680,3	4.129,7	-11,5	-668,8
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	-680,3	4.129,7	-11,5	-668,8

Sursa: situațiile financiare interimare simplificate IFRS ale Fondului

1. Alte (cheltuieli)/ venituri, nete includ în principal câștigurile/ (pierderile) nete din diferențe de curs valutar 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.

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. 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.

august 2023

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 3.233.269.110,76 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.Ă 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 Buzești, nr. 76 – 80, sector 1
București, cod poștal 011017
www.fondulproprietatea.ro



Mulțumim



FONDUL
PROPRIETATEA



FRANKLIN
TEMPLETON