

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 light-colored top is on the right, looking at the laptop. The laptop screen displays a bar chart with the title 'Spunul proprietatei 2024' and the subtitle 'Rezultate trimestriale - T1 2024'. The chart shows a series of blue bars of increasing height. The background features a large window with a view of a city and some indoor plants.

Fondul Proprietatea – Teleconferință Rezultate T1 2024

15 mai 2024

Informații despre Fond

FONDUL
PROPRIETATEA



**FRANKLIN
TEMPLETON**

Elemente Cheie

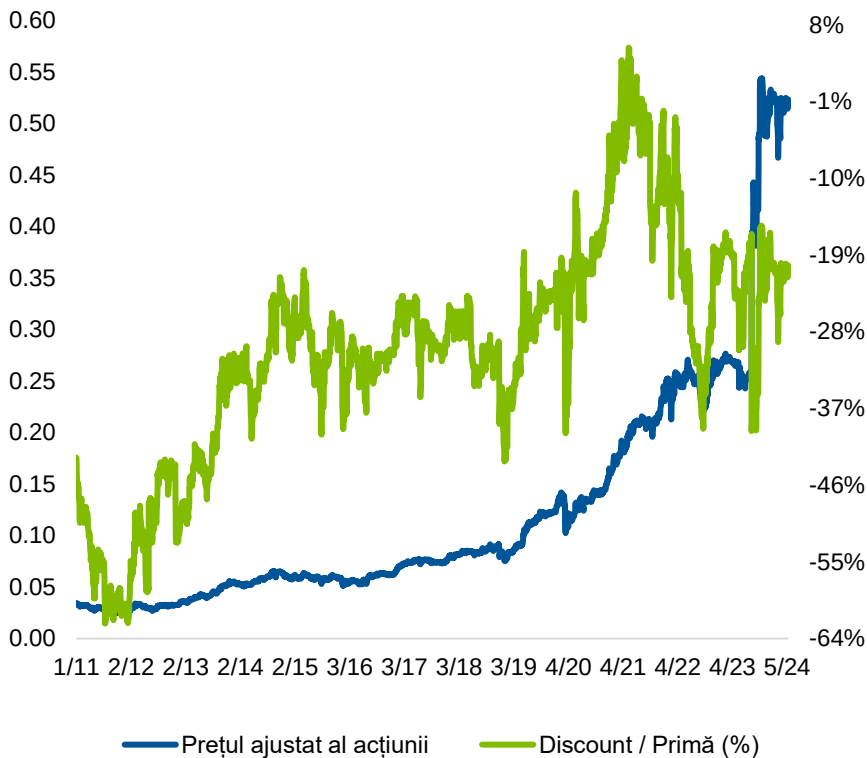


Detaliile Fondului

VAN 30 aprilie 2024	Lei	USD
VAN Total	2,13 mld	0,46 mld
VAN/Acțiune	0,5990	0,1292
Cifre cheie privind tranzacționarea la data de 14 mai 2024		
Preț/Acțiune	0,5235	0,1135
Preț/GDR	25,13	5,45
Capitalizare bursieră ¹	1,86 mld	0,40 mld
Discount/Primă Preț pe acțiune	-20,31%	
Discount/Primă GDR	-23,56%	
Randament dividend ²		
Dividend/acțiune (Lei)	0,06	
Randament dividend ³	11,46%	



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



Sursa: Raport lunar FP aprilie 2024, 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, conform DPI.

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

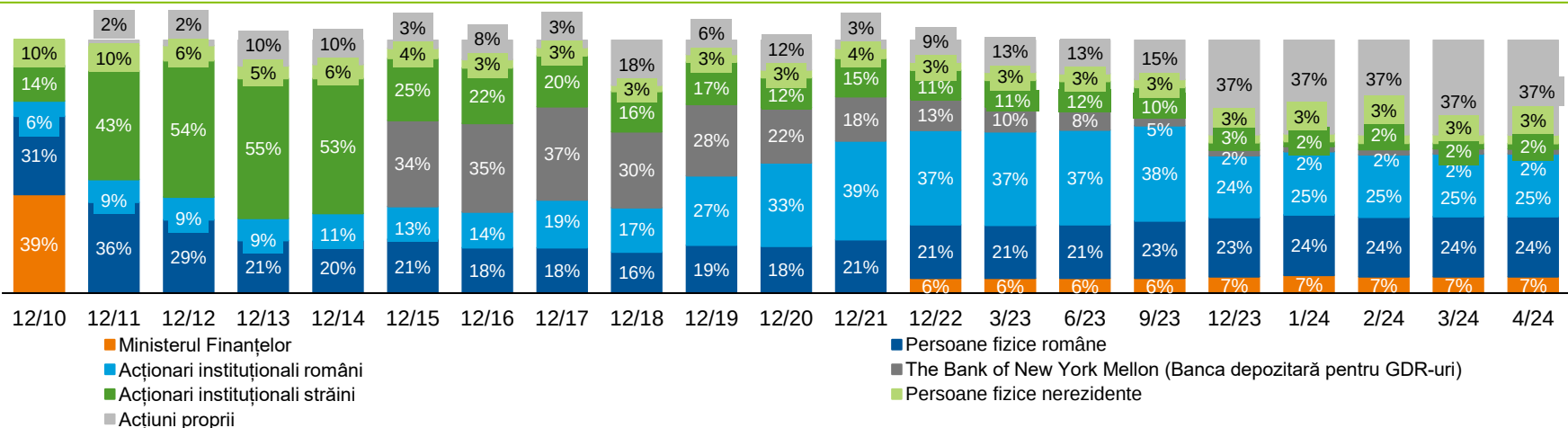
1. Excluzând acțiunile proprii și numărul echivalent de acțiuni corespunzătoare GDR-urilor răscumpărate până la data de 10 mai 2024.
2. Distribuție brută aprobată de acționari în cadrul AGA anuală din 30 aprilie 2024.
3. Randamentul calculat pe baza prețului acțiunilor FP la 14 mai 2024.



Structura acționariatului



Evoluția (% deținut)¹



Cei mai mari acționari²

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 și Allianz Țiriac Asigurări	4,13%
Numărul total de acționari ³	22.744

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 30 aprilie 2024.

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	2023	T1 2024	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%	-2,4%	-0,6%	-0,3%	314,2%
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%	45,0%	-0,6%	-1,2%	977,0%
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%	34,9%	-5,3%	-4,4%	335,3%



Medie Discount față de VAN

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	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%	-23,9%	-21,5%	-20,3%
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%	-24,5%	-24,1%	-23,6%

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 30 aprilie 2024.

3. La data de 14 mai 2024, calculat în conformitate cu DPI.



Portofoliu

FONDUL
PROPRIETATEA

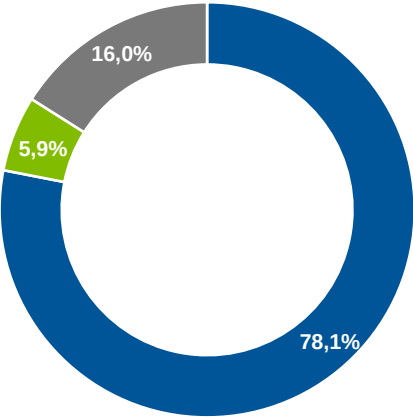


**FRANKLIN
TEMPLETON**

Structura portofoliului



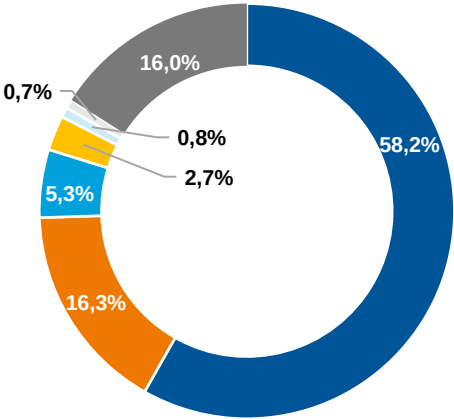
Listate vs Nelistate (% din VAN la 30 aprilie 2024)¹



■ Nelistate ■ Listate ■ Lichidități nete și Creanțe



Pe Sector (% din VAN la 30 aprilie 2024)¹



■ Infrastructură ■ Utilități electrice: Producție
 ■ Industrie grea ■ Servicii poștale
 ■ Aluminiiu ■ Alte
 ■ Lichidități nete și Creanțe

- La 30 aprilie 2024, portofoliul includea dețineri în 24 de companii (5 listate și 19 nelistate).
- Poziția Lichidități nete & Creanțe la 30 aprilie 2024 era de 73,5 milioane USD².

1. Sursa: Raport lunar FP aprilie 2024.
 2. Sursa: Raport VAN 30 aprilie 2024, pe baza cursului de schimb BNR Leu/USD de la data de 30 aprilie 2024.

Cele mai mari dețineri după VAN

Compania din portofoliu	Status	Aționar majoritar	% deținere FP ¹	VAN la 30 aprilie 2024 (mil USD)	% în VAN la 30 aprilie 2024
Aeroporturi București	Nelistată	Statul român	20,0%	189,3	41,3%
Portul Constanța	Nelistată	Statul român	20,0%	70,8	15,5%
Salrom	Nelistată	Statul român	49,0%	68,7	15,0%
Alro SA	Listată	Vimetco PLC	10,2%	24,2	5,3%
Complexul Energetic Oltenia SA	Nelistată	Statul român	11,8%	12,3	2,7%
Top dețineri din portofoliu				365,3	79,7%
Lichidități nete & Creanțe				73,5	16,0%
Total VAN				458,4	
VAN pe acțiune (USD)				0,1292	

Sursa: Raport lunar FP aprilie 2024.
 Notă: Valori în USD calculate folosind cursul de schimb BNR Leu/USD de la 30 aprilie 2024.
 1. Pe baza Situației detaliate a investițiilor FP de la 31 martie 2024.

Aeroporturi București – Actualizare

Rezultate financiare	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ¹	2023 ²	% de la un an la altul
Venituri operaționale (mil lei)	754,7	890,9	992,6	1.066,6	405,6	578,0	999,1	1.206,8	20,8%
Profit / (pierdere) operațional(ă) (mil lei)	263,6	337,6	445,9	399,0	-175,3	40,8	345,8	499,7	44,5%
Profit / (pierdere) net(ă) (mil lei)	224,7	290,7	371,8	359,6	-146,4	34,0	304,0	453,3	49,1%
Număr de pasageri (mn)	10,99	12,84	13,84	14,73	4,47	6,92	12,61	14,70	16,6%

- Venitul net a atins **niveluri record pentru anul fiscal 2023** de **453.3 milioane lei**, o **creștere de 49% față de anul trecut**. Principalul factor pentru creșterea profitabilității a fost creșterea traficului de pasageri, care **a revenit la nivelurile pre-Covid**, ajungând la **14,7 milioane de pasageri, în creștere cu 17% comparativ cu 2022**. Conducerea companiei a propus o rată de distribuire a profitului de 90% din rezultatul anului 2023.
- **Litigiu:** La 7 martie 2024, Curtea de Apel București a decis în favoarea Fondului, anulând hotărârea AGA nr. 15/26.10.2021 privind majorarea capitalului social cu anumite terenuri. Decizia Curții de Apel București este definitivă.
- **Guvernanța corporativă:** Toți membrii Consiliului au mandate interimare. Procesul de selecție a început și este de așteptat să fie finalizat în următoarele luni.

Sursa: Situațiile financiare individuale IFRS.

1. Valori retratate.
2. Valori care vor fi supuse aprobării acționarilor.

Portul Constanța – Actualizare

Performanță financiară	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ¹	2023 ²	% de la un an la altul
Venituri operaționale (mil lei)	314,0	330,5	345,2	369,0	398,8	418,9	510,4	571,2	11,9%
Profit operațional (mil lei)	54,8	93,8	95,8	117,0	145,9	140,6	131,5	195,9	49,0%
Profit net (mil lei)	36,8	79,7	75,7	108,2	130,3	130,5	114,5	195,4	70,7%
Trafic total (mii de tone)	59,4	58,4	61,3	66,6	60,4	67,5	75,6	92,5	22,4%

- Traficul a atins nivelul de **92,5 milioane de tone în 2023**, o **creștere de 22,4% față de anul trecut**, datorită traficului de mărfuri ucrainene, care **s-a dublat de la an la an**, până la aproximativ **25 de milioane de tone**. Creșterea traficului a determinat o creștere a profitului net, care a ajuns la **195,4 milioane de lei în 2023**.
- Conducerea companiei nu a propus distribuirea către acționari a niciunui dividend din profitul net al companiei pentru anul 2023. Fondul a completat ordinea de zi a AGA Anuală a companiei convocată pentru data de 23 mai 2024 și a propus o distribuție de dividende de **44,2 milioane Lei** din profitul net al anului 2023, conform limitei de 25% privind rata de distribuire a profitului prevăzute de Ordonanța Guvernului nr. 22/1999 cu modificările ulterioare. De asemenea, Fondul a introdus pe ordinea de zi a AGA Anuală propunerea de distribuire a unui dividend special din rezerve, în valoare totală de **114,8 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.

1. Valori retratate.
2. Valori care vor fi supuse aprobării acționarilor.

Salrom – Actualizare

Performanță financiară	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 ¹	% de la un an la altul
Venituri operaționale (mil lei)	312,4	394,1	436,9	469,2	300,2	374,5	495,3	517,1	4,4%
Profit operațional (mil lei)	36,3	107,3	93,5	84,6	15,8	70,1	134,4	140,8	4,8%
Profit net (mil lei)	27,4	81,1	76,4	77,0	11,5	60,2	120,7	130,6	8,2%

- **Guvernanța corporativă:** În urma finalizării procedurii de selecție a membrilor CA în baza OUG nr. 109/2011 de Ministerul Economiei, acționarii au numit în cadrul AGA care a avut loc la data de 23 februarie 2024 membrii Consiliului de Administrație pentru o perioadă de 4 ani. Fondul Proprietatea a numit 2 din 5 membri.
- **IPO:** Fondul continuă să colaboreze cu acționarul majoritar și cu compania în legătură cu pregătirile pentru un potențial IPO.

Sursa: situațiile financiare IFRS.
1. Valori care vor fi supuse aprobării acționarilor.

Cele mai mari dețineri după NAV – Principalele elemente financiare

Top dețineri ¹	EBITDA (mil lei)					Profit Net (mil lei)				
	2019	2020	2021	2022	2023	2019	2020	2021	2022	2023
Aeroporturi București	584,6	-25,6	160,9	477,3	602,3 ³	359,6	-146,4	34,0	304,0	453,3 ³
Portul Constanța	147,1	163,0	183,1	197,7	232,6 ³	108,2	130,3	130,5	114,5	195,4 ³
Salrom	101,5	41,7	87,1	154,7	154,2 ³	77,0	11,5	60,2	120,7	130,6 ³
Alro SA	247,2	566,5	386,2	863,8	-164,3 ⁴	-67,2	334,8	26,3	409,5	-561,7 ⁴
Complexul Energetic Oltenia SA	17,2	-343,2	-931,2	4.227,7	1.612,0 ⁵	-798,1	-939,4	-1.523,3	3.499,9	1.018,1 ⁵
Total	1.097,6	402,4	-113,9	5.921,2	2.436,8	-320,5	-609,2	-1.272,3	4.448,6	1.235,7
Total ponderat²	225,0	31,7	-49,9	1.210,4	416,2	-47,6	-166,0	-263,3	939,2	256,7

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 individuale ale companiilor, cu excepția Alro unde sunt afișate consolidate, calculele Administratorului Fondului.

1. La data de 30 aprilie 2024. Sursa: Raport lunar FP aprilie 2024.

2. Ponderată pentru participația Fondului în companii.

3. Sub rezerva aprobării de către acționari.

4. Rezultate bazate pe raportul anual publicat de companie aprobat de acționari.

5. Valorile preliminare pentru anul 2023 sunt extrase din documentul de buget al companiei pentru anul 2024 aprobat de către acționari.



Acțiuni corporative

FONDUL
PROPRIETATEA

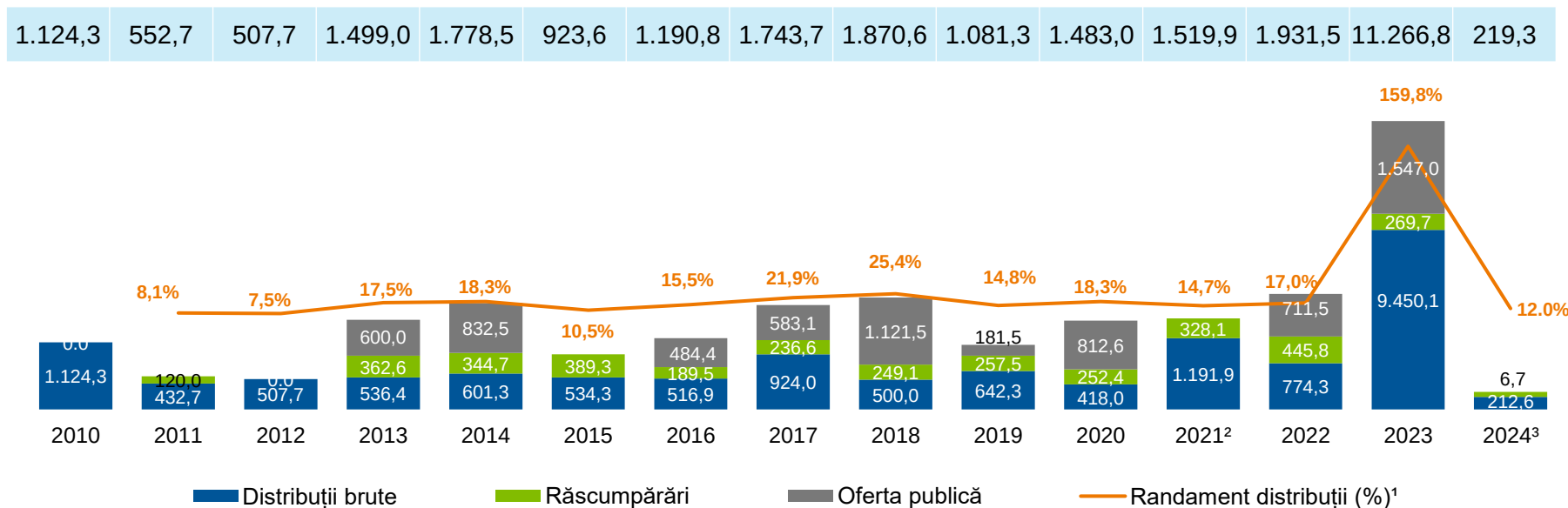


**FRANKLIN
TEMPLETON**

Distribuții către acționari



Distribuții anuale către acționari (mil Lei)



Distribuțiile totale prin răscumpărări și numerar se ridică la 28,7 mld Lei/ 7,0 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 2024, curs mediu BNR Leu/USD la data de 14 mai.

- 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 2024: preț mediu de închidere la data de 14 mai și numărul mediu de acțiuni plătite, excluzând Acțiunile de trezorerie de la 10 mai.
- Distribuțiile brute aferente anului 2021 se referă la cele 3 distribuții brute speciale aprobate în timpul anului.
- Pe baza răscumpărărilor de până la 10 mai 2024, a estimării privind distribuția dividendului brut de 0,06 Lei/acțiune aprobată de către acționari în cadrul AGA anuală din 30 aprilie 2024 și a numărului mediu de acțiuni plătite excluzând Acțiunile de trezorerie de la 10 mai 2024.
- La data de 14 mai 2024, curs mediu BNR Leu/USD de la 14 mai 2024.

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 14-lea	ian – dec 2023	Finalizat	2,11 mld / 37,26%	0,8600 ²	Auerbach Grayson, Swiss Capital	În derulare
al 15-lea	8 aprilie – 31 decembrie 2024	În derulare	1,00 mld / 17,64%	0,5164 ³	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).
3. La 10 mai 2024. Valoare estimată pe baza celor 12.966.380 de acțiuni răscumpărate (10.394.230 de acțiuni ordinare și 2.572.150 echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate).

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	2023	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Aeroporturi București	90	90	- ²	0	50	90 ³	68,0	36,7	- ²	0,0	31,5	80,4 ³
Porturi Constanța	25	25	25	25	25	n.a.	3,7	5,5	6,7	6,7	5,7	n.a.
Salrom	90	50	90	90	90	100 ³	37,4	19,8	5,6	29,3	56,0	63,7 ³
Alro SA	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Complexul Energetic Oltenia SA	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total Top Companii (mil Lei)							109,1	62,0	10,3	36,0	93,2	144,1

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 aprilie 2024.

2. Compania a înregistrat pierderi.

3. Propunerea conducerii supusă aprobării acționarilor.

Total venituri din dividende de la companiile din portofoliu

	Dividende nete FP (mil Lei)									
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ¹²
Total dividende de la companiile listate (mil Lei)	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)	315,9	315,2	404,5	366,9	710,0	1.007,9	532,0	800,5	954,9	0,9
Total venituri din dividende anuale (mil Lei)	567,4	351,2	552,6	566,5	673,7	525,0	398,1	656,2	875,4	0,9
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)	567,4	351,2	737,8	766,0	933,0	1.208,1	649,0	928,2	955,8	0,9
Dividend/Distribuție pe acțiune (Lei)	0,0500	0,0500	0,0678	0,0903	0,0642	0,2020⁶	0,1250	0,0500⁹	1,7225¹¹	0,0600¹³
Prețul acțiunii (Lei)	0,7200 ¹	0,9180 ²	0,8990 ³	1,0150 ⁴	1,1850 ⁵	1,8520 ⁷	1,9880 ⁸	2,0350 ¹⁰	1,9840 ¹¹	0,5235 ¹⁴
Randament	6,94%	8,76%	7,54%	8,90%	5,42%	11,02% ⁷	6,29% ⁸	2,46% ¹⁰	86,82% ¹¹	11,46% ¹⁴

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 9 iunie 2016.

2. La data de 6 iunie 2017.

3. La data de 11 iunie 2018.

4. La data de 10 iunie 2019.

5. La data de 10 iunie 2020.

6. Include cele trei distribuții de dividende speciale aprobate în 2021 de acționari.

7. 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.

8. La data de 3 iunie 2022.

9. Distribuție dividende aprobată de către acționari în cadrul AGA anuală din 21 aprilie 2023.

10. 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.

11. Distribuție aprobată de acționari în cadrul AGOA din 18 august 2023. Randament calculat folosind prețul acțiunii FP din data de 6 septembrie 2023.

12. La data de 30 aprilie 2024.

13. Distribuție dividende aprobată de către acționari în cadrul AGA anuală din 30 aprilie 2024.

14. Pe baza prețului acțiunilor FP la 14 mai 2024.

Calendar financiar 2024



Mai multe informații despre Calendarul activității de Relații cu Investitorii pot fi găsite pe website-ul Fondului la www.fondulproprietatea.ro



Rezultate financiare

Situația poziției financiare

mil Lei	31 martie 2024 Neauditat	31 decembrie 2023 Auditat	31 martie 2024 vs. 31 decembrie 2023 (%)
Numerar și conturi curente	0,1	0,1	-
Conturi bancare de distribuție	478,9	547,5	-12,5%
Depozite la bănci	562,7	191,4	194,0%
Participații	1.775,9	1.784,4	-0,5%
Active imobilizate deținute pentru vânzare	-	432,6	-100,0%
Alte active	-	-	n.a
Total active	2.817,6	2.956,0	-4,7%
Datorii față de acționari	477,7	546,5	-12,6%
Alte datorii și provizioane	3,5	67,3	-94,8%
Total datorii	481,2	613,8	-21,6%
Total capitaluri proprii	2.336,4	2.342,2	-0,2%
Total datorii și capitaluri proprii	2.817,6	2.956,0	-4,7%

Sursa: situațiile financiare IFRS ale Fondului.

Situația rezultatului global

mil Lei

	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2024 Neauditat	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2023 Neauditat
(Pierderi)/ Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	(8,5)	4,1
Venituri din dobânzi	9,0	10,3
Alte venituri/ (cheltuieli), nete ¹	0,4	(0,8)
Venituri operaționale	0,9	13,6
Cheltuieli cu comisioanele de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	(2,0)	(13,3)
Alte cheltuieli operaționale	(4,3)	(11,8)
Cheltuieli operaționale	(6,3)	(25,1)
Cheltuieli de finanțare	-	-
(Pierdere) înainte de impozitare	(5,4)	(11,5)
Impozit pe profit	(0,4)	-
(Pierdere) perioadei	(5,8)	(11,5)
Alte elemente ale rezultatului global	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	(5,8)	(11,5)

Sursa: situațiile financiare IFRS ale Fondului.

1. Această poziție include 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 emitere, 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.

mai 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.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**