



Fondul Proprietatea – Teleconferință Rezultate anuale preliminare 2024

16 ianuarie 2025

Informații despre Fond



Elemente Cheie

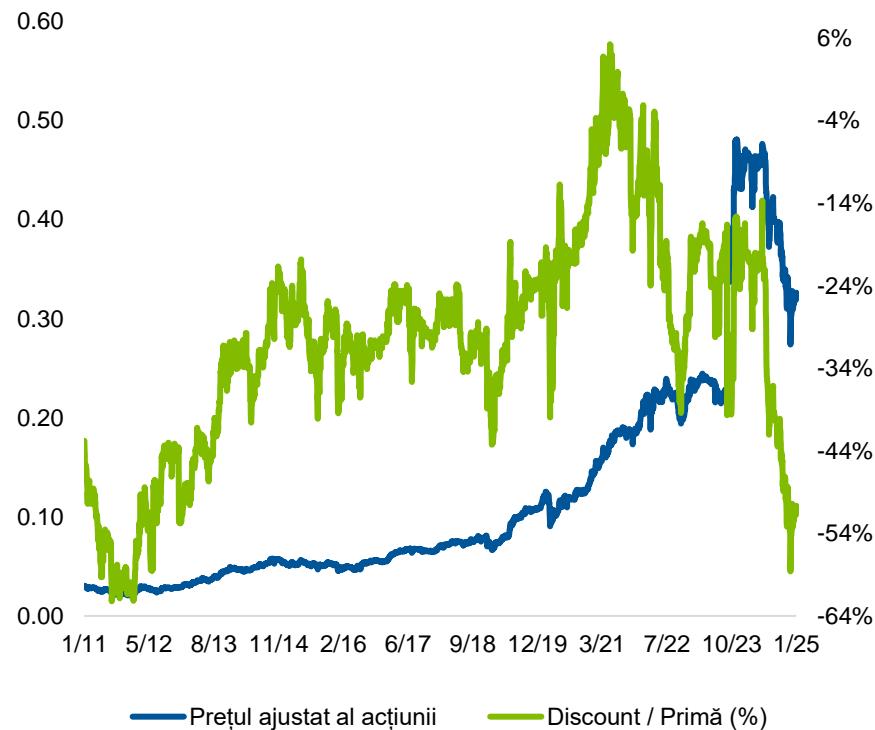


Detaliile Fondului

VAN 31 decembrie 2024	Lei	USD
VAN Total	2,25 mld	0,47 mld
VAN/Acțiune	0,7029	0,1472
Cifre cheie privind tranzacționarea la data de 15 ianuarie 2025		
Preț/Acțiune	0,3264	0,0676
Preț/GDR	15,54	3,22
Capitalizare bursieră ¹	1,04 mld	0,22 mld
Discount/Primă Preț pe acțiune	-50,68%	
Discount/Primă GDR	-54,13%	



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



Sursa: Raport lunar FP decembrie 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.

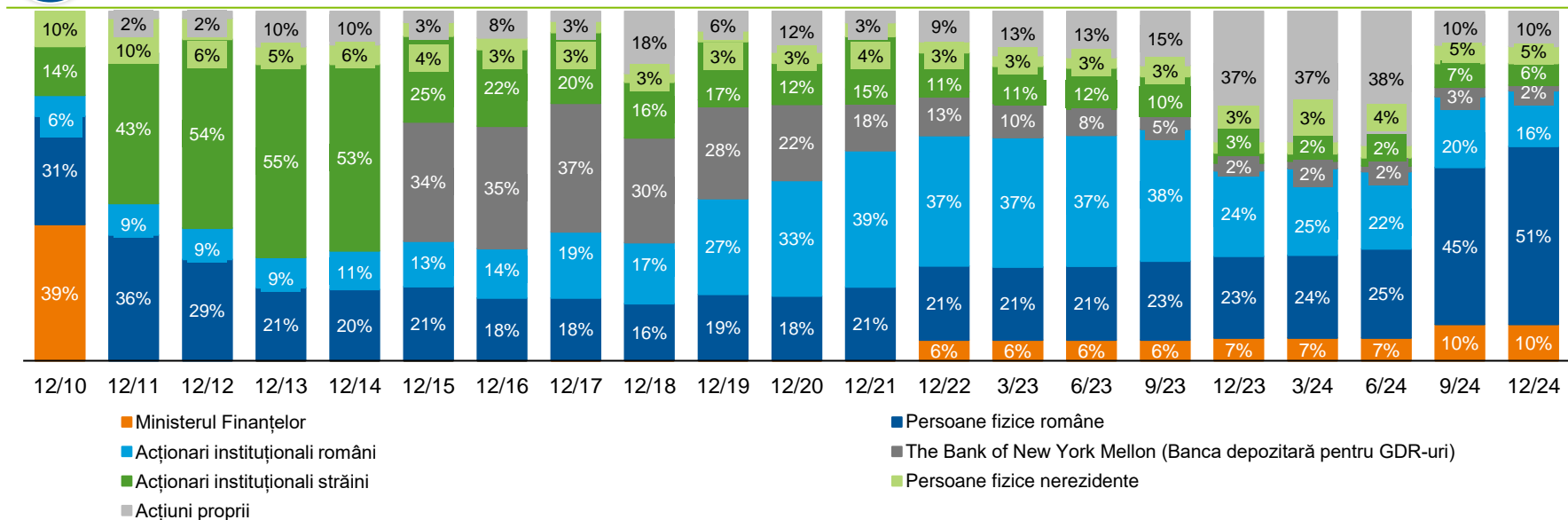
Valorile în USD sunt calculate folosind cursul de schimb BNR USD/Leu de la data efectuării calculului.

1. Excluzând acțiunile proprii și numărul echivalent de acțiuni corespunzătoare GDR-urilor răscumpărate până la data de 8 octombrie 2024.

Structura acționariatului



Evoluția (% deținut)¹



- La data de 4 septembrie 2024, Fondul de Pensii Facultative NN Activ, Fondul de Pensii Facultative NN Optim și Fondul de Pensii Administrat Privat NN au trimis o raportare cu privire la deținerile sub pragul de 5% din totalul drepturilor de vot pe care o au în Fond. La data de 30 august 2024, Fondul de Pensii Facultative NN Activ, Fondul de Pensii Facultative NN Optim și Fondul de Pensii Administrat Privat NN, dețineau, în considerarea unei acțiuni concertate, 4,98% din totalul drepturilor de vot Fondul Proprietatea².

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

Noua valoare a capitalului social (inclusiv drepturile de vot), în vigoare începând cu 30 august 2024, a fost înregistrată la Depozitarul Central la data de 6 septembrie 2024.

2. Sursa: rapoartele curente ale Administratorului Fondului.

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	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%	17,0%	386,0%
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%	-32,1%	639,5%
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%	-36,7%	188,1%



Medie Discount față de VAN

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	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%	-34,3%	-51,2%	-50,7%
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%	-34,7%	-53,5%	-54,1%

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

1. Ajustată cu dividendele.

2. La data de 31 decembrie 2024.

3. La data de 15 ianuarie 2025, calculat în conformitate cu DPI.



Portofoliu

FONDUL
PROPRIETATEA

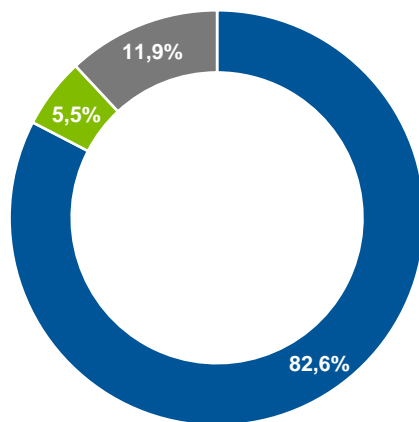


Structura portofoliului



Listate vs Nelistate

(% din VAN la 31 decembrie 2024)¹

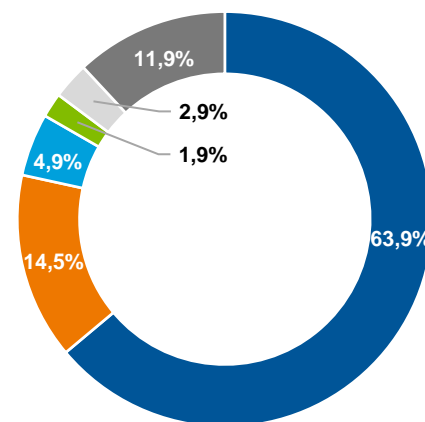


■ Nelistate ■ Listate ■ Lichidități nete și Creanțe



Pe Sector

(% din VAN la 31 decembrie 2024)¹



■ Infrastructură ■ Utilități electrice: Producție
 ■ Exploatarea sării ■ Altele
 ■ Aluminiiu ■ Lichidități nete și Creanțe

- La 31 decembrie 2024, portofoliul includea dețineri în 24 de companii (5 listate și 19 nelistate).
- Poziția Lichidități nete & Creanțe la 31 decembrie 2024 era de 56,2 milioane USD².

1. Sursa: Raport lunar FP decembrie 2024.

2. Sursa: Raport VAN 31 decembrie 2024, pe baza cursului de schimb BNR Leu/USD de la data de 31 decembrie 2024.

Cele mai mari dețineri după VAN

Compania din portofoliu	Status	Aționar majoritar	% deținere FP ¹	VAN la 31 decembrie 2024 (mil USD)	% în VAN la 31 decembrie 2024
Aeroporturi București	Nelistată	Statul român	20,0%	216,4	46,0%
Portul Constanța	Nelistată	Statul român	20,0%	77,8	16,5%
Salrom	Nelistată	Statul român	49,0%	68,4	14,5%
Alro SA	Listată	Vimetco PLC	10,2%	23,0	4,9%
Complexul Energetic Oltenia SA	Nelistată	Statul român	11,8%	9,0	1,9%
Top dețineri din portofoliu				394,7	83,8%
Lichidități nete & Creanțe				56,2	11,9%
Total VAN				471,0	
VAN pe acțiune (USD)				0,1472	

Sursa: Raport lunar FP decembrie 2024.

Notă: Valori în USD calculate folosind cursul de schimb BNR Leu/USD de la 31 decembrie 2024.

1. Pe baza Situației detaliate a investițiilor FP de la 30 septembrie 2024.

Aeroporturi București – Actualizare

Rezultate financiare	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ¹	2023	9L 2023	9L 2024	% 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	898,5	1.076,0	19,8%
Profit / (pierdere) operațional(ă) (mil lei)	263,6	337,6	445,9	399,0	-175,3	40,8	345,8	499,7	420,2	523,8	24,7%
Profit / (pierdere) net(ă) (mil lei)	224,7	290,7	371,8	359,6	-146,4	34,0	304,0	453,3	n.a.	n.a.	n.a.
Număr de pasageri (mil)	10,99	12,84	13,84	14,73	4,47	6,92	12,61	14,70	11,1	12,2	10,0%

- În anul **2023** traficul de pasageri și-a revenit la nivelurile pre-Covid și **a continuat să crească cu 10% în 9L 2024** față de **9L 2023**, ajungând la **12,2 milioane de pasageri**. Acest trend, combinat cu contractele privind spațiile comerciale cu clauze mai favorabile, au fost principalii factori pentru profitabilitatea operațională **în creștere cu 24,7% în 9L 2024** față de **9L 2023**, ajungând la **523,8 milioane Lei**.
- 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:** În iulie 2024, Consiliul de Administrație a fost numit pentru un mandat de 4 ani. Fondul Proprietatea a contestat legalitatea acestor numiri în instanță, care a decis în ianuarie 2025 suspendarea numirilor până la o hotărâre definitivă a instanței în această problemă. Decizia de suspendare a fost însă atacată de Companie.

Sursa: Situațiile financiare individuale IFRS.

1. Valori retratate.

Portul Constanța – Actualizare

Performanță financiară	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ¹	2023	9L 2023	9L 2024	% 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	421,8	401,0	-4,9%
Profit operațional (mil lei)	54,8	93,8	95,8	117,0	145,9	140,6	131,5	195,9	180,2	264,4	46,7%
Profit net (mil lei)	36,8	79,7	75,7	108,2	130,3	130,5	114,5	195,4	179,5	269,1	49,9%
Trafic total (mil de tone)	59,4	58,4	61,3	66,6	60,4	67,5	75,6	92,5	66,4	60,1	-9,5%

- Traficul de mărfuri a atins nivelul de **60,1 milioane tone** în **9L 2024**, în scădere cu **9,5%** față de **9L 2023**, în contextul unei scăderi semnificative a traficului de mărfuri din Ucraina, care **s-a redus cu peste jumătate, până la aproximativ 8,6 milioane tone**.
- Profitul operațional **a crescut cu 46,7% în 9L 2024** față de **9L 2023**, ajungând la **264,4 milioane Lei**, creștere determinată și de reversarea unui provizion pentru litigii de **112,9 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.

Salrom – Actualizare

Performanță financiară	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	% 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	237,0	241,7	2,0%
Profit operațional (mil lei)	36,3	107,3	93,5	84,6	15,8	70,1	134,4	140,8	57,5	66,1	15,0%
Profit net (mil lei)	30,1	81,1	76,4	77,0	11,5	60,2	120,7	130,6	56,5	61,4	8,7%

- **Guvernanța corporativă:** În februarie 2024, Consiliul de Administrație a fost numit pentru un mandat de 4 ani. Fondul Proprietatea a numit 2 din 5 membri. De asemenea, procedura de selecție în baza OUG nr. 109/2011 a fost finalizată și Consiliul a numit Directorul General pentru o perioadă de 4 ani începând cu luna iulie 2024.
- **IPO:** Fondul continuă să colaboreze cu acționarul majoritar și cu compania în legătură cu pregătirile pentru un potențial IPO.

Sursa: situațiile financiare IFRS.

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	359,6	-146,4	34,0	304,0	453,3
Portul Constanța	147,1	163,0	183,1	197,7	232,6	108,2	130,3	130,5	114,5	195,4
Salrom	101,5	41,7	87,1	154,7	154,2	77,0	11,5	60,2	120,7	130,6
Alro SA	247,2	566,5	386,2	863,8	-164,3	-67,2	334,8	26,3	409,5	-561,7
Complexul Energetic Oltenia SA	17,2	-343,2	-931,2	4.227,7	1.614,0	-798,1	-939,4	-1.523,3	3.499,9	1.027,3
Total	1.097,6	402,4	-113,9	5.921,2	2.438,8	-320,5	-609,2	-1.272,3	4.448,6	1.244,9
Total ponderat²	225,0	31,7	-49,9	1.210,4	416,4	-47,6	-166,0	-263,3	939,2	257,8

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 31 decembrie 2024. Sursa: Raport lunar FP decembrie 2024.

2. Ponderată pentru participația Fondului în companii.



Acțiuni corporative

FONDUL
PROPRIETATEA

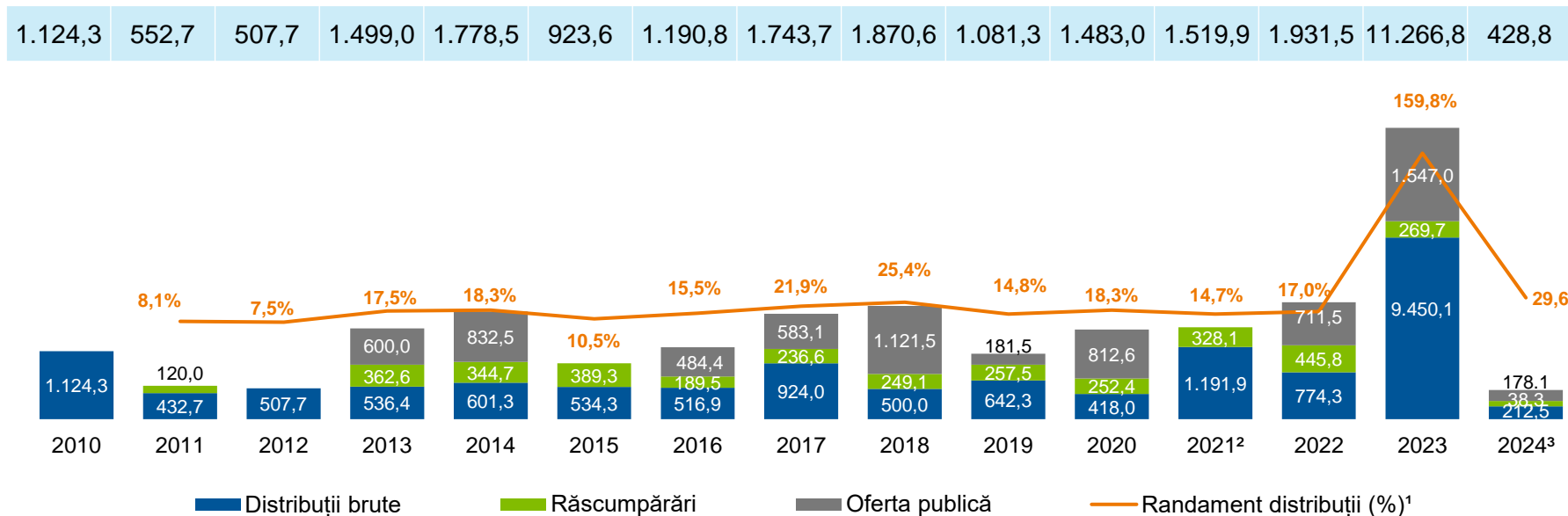


FRANKLIN
TEMPLETON

Distribuții către acționari



Distribuții anuale către acționari (mil Lei)



Distribuțiile totale prin răscumpărări și numerar se ridică la 28,9 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 31 decembrie.

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 2024: preț mediu de închidere la data de 30 decembrie și numărul mediu de acțiuni plătite, excluzând Acțiunile de trezorerie de la 8 octombrie.
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 8 octombrie 2024 (ultima zi de tranzacționare pentru programul de răscumpărări aferent anului 2024), a distribuției dividendului brut de 0,06 Lei/acțiune aprobată de către acționari în cadrul AGA anuală din 30 aprilie 2024 (cu numărul de acțiuni eligibile la data de înregistrare, 17 mai 2024) și a numărului mediu de acțiuni plătite excluzând Acțiunile de trezorerie de la 8 octombrie 2024.
4. La data de 31 decembrie 2024, curs mediu BNR Leu/USD de la 31 decembrie 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 15-lea	8 aprilie – 8 octombrie 2024	Finalizat	0,36 mld / 10,00% ²	0,6082 ⁴	Auerbach Grayson, Swiss Capital	În curs - Aprobată de acționari în cadrul AGA din 2 decembrie 2024
al 16-lea	2025	Aprobat de acționari în cadrul AGA din 2 decembrie 2024	0,32 mld / 10,00% ³	0,2 – 1,0	Auerbach Grayson, Swiss Capital	Anularea acțiunilor va fi supusă aprobării acționarilor în 2025 după finalizarea programului

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 8 octombrie 2024. Valoare estimată pe baza a 355.642.723 de acțiuni răscumpărate (338.876.723 de acțiuni ordinare și 16.766.000 echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate). În conformitate cu prevederile art. 29 (4) din Legea nr. 243/2019 privind fondurile de investiții alternative, cu modificările ulterioare prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 71/2024, Fondul poate efectua operațiuni proprii de răscumpărare de acțiuni o singură dată pe parcursul unui exercițiu financiar, în limita a maximum 10% din capitalul social. Limita de 10% a fost atinsă în urma achiziției a 338.635 de acțiuni la 8 octombrie 2024.
3. Calculat pe baza noului capital social subscris și vărsat, rezultat din anularea celui de-al 15-lea program de răscumpărare, supus aprobării acționarilor și în urma înregistrării la Registrul Comerțului.

Venituri anuale din dividende – Cele mai mari participații după NAV

	Rata de plată a dividendelor (%)						Dividend Net FP (mil Lei)					
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Top Companii¹												
Aeroporturi București	90	90	-2	0	50	90	68,0	36,7	-2	0,0	31,5	80,4
Porturi Constanța	25	25	25	25	25	0	3,7	5,5	6,7	6,7	5,7	0,0
Salrom	90	50	90	90	90	100	37,4	19,8	5,6	29,3	56,0	63,7
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 decembrie 2024.

2. Compania a înregistrat pierderi.

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	0,5
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	145,3
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	145,8
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	145,8
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	0,4766 ¹⁴
Randament	6,94%	8,76%	7,54%	8,90%	5,42%	11,02% ⁷	6,29% ⁸	2,46% ¹⁰	86,82% ¹¹	12,59% 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.

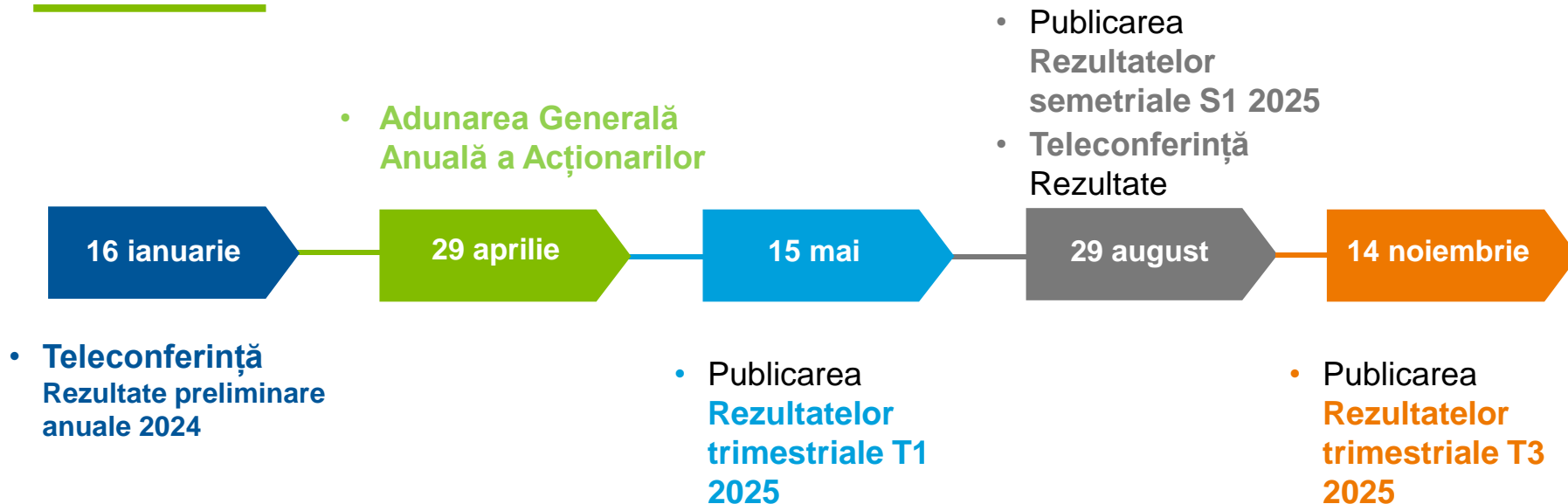
11. Distribuție aprobată de acționari în cadrul AGOA din 18 august 2023. Randament calculat folosind prețul acțiunii FP din data de 6 septembrie 2023.

12. La data de 31 decembrie 2024.

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

14. Pe baza prețului acțiunilor FP la 17 mai 2024, data de înregistrare pentru distribuția dividendului de 0,06 lei pe acțiune aprobată de acționari în cadrul AGA anuală din 30 aprilie 2024.

Calendar financiar 2025



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 preliminară neauditată

mil Lei	31 decembrie 2024 Neauditat	31 decembrie 2023 Auditat	31 dec 2024 vs. 31 dec 2023 (%)
Numerar și conturi curente	0,2	0,1	+100,0%
Conturi bancare de distribuție	285,2	547,5	-47,9%
Depozite la bănci	273,7	191,4	+43,0%
Participații	1.981,7	1.784,4	+11,1%
Active imobilizate deținute pentru vânzare	-	432,6	-100,0%
Alte active	0,3	-	+100,0%
Total active	2.541,1	2.956,0	-14,0%
Datorii față de acționari	284,5	546,5	-47,9%
Alte datorii și provizioane	6,6	67,3	-90,2%
Total datorii	291,1	613,8	-52,6%
Total capitaluri proprii	2.250,0	2.342,2	-3,9%
Total datorii și capitaluri proprii	2.541,1	2.956,0	-14,0%

Sursa: rezultatele financiare IFRS preliminare neauditare ale Fondului pentru 2024, situațiile financiare auditare IFRS pentru 2023.

Situația rezultatului global preliminară neauditată

mil Lei	2024 Neauditat	2023 Auditat
Câștiguri/ (Pierderi) nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	197,3	(1.612,3)
Venituri brute din dividende	145,8	962,8
Venituri din dobânzi	34,1	157,5
Câștiguri nete din active imobilizate deținute pentru vânzare	-	61,2
Alte venituri/ (cheltuieli), nete ¹	1,0	1,1
Venituri/ (Pierderi) nete din activitatea operațională	378,2	(429,7)
Cheltuieli cu comisioanele de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	(19,6)	(202,2)
Alte cheltuieli operaționale	(17,4)	(265,1)
Cheltuieli operaționale	(37,0)	(467,3)
Cheltuieli de finanțare	-	(0,1)
Profitul/ (Pierderea) înainte de impozitare	341,2	(897,1)
Impozit pe profit	(1,8)	-
Impozit pe dividende reținut la sursă	-	(7,0)
Profitul/ (Pierderea) perioadei	339,4	(904,1)
Alte elemente ale rezultatului global	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	339,4	(904,1)

Sursa: rezultatele financiare IFRS preliminară neauditată ale Fondului pentru 2024, situațiile financiare auditate IFRS pentru 2023.

1. Această poziție include în principal câștigurile/ (pierderile) nete din diferențe de curs valutar, venitul anual de la banca depozitară a GDRurilor Fondului, câștigurile/ (pierderile) din alte instrumente financiare la valoare justă prin profit sau pierdere 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 emisie, 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.

ianuarie 2025

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 1.849.342.164,28 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