

Fondul Proprietatea – Strategia de investiții și variante alternative

februarie 2018



Obiective ale DPI

- Maximizarea randamentelor
- Creșterea valorii activului pe acțiuni
- Prin investiții realizate, în general, în acțiuni și valori mobiliare românești

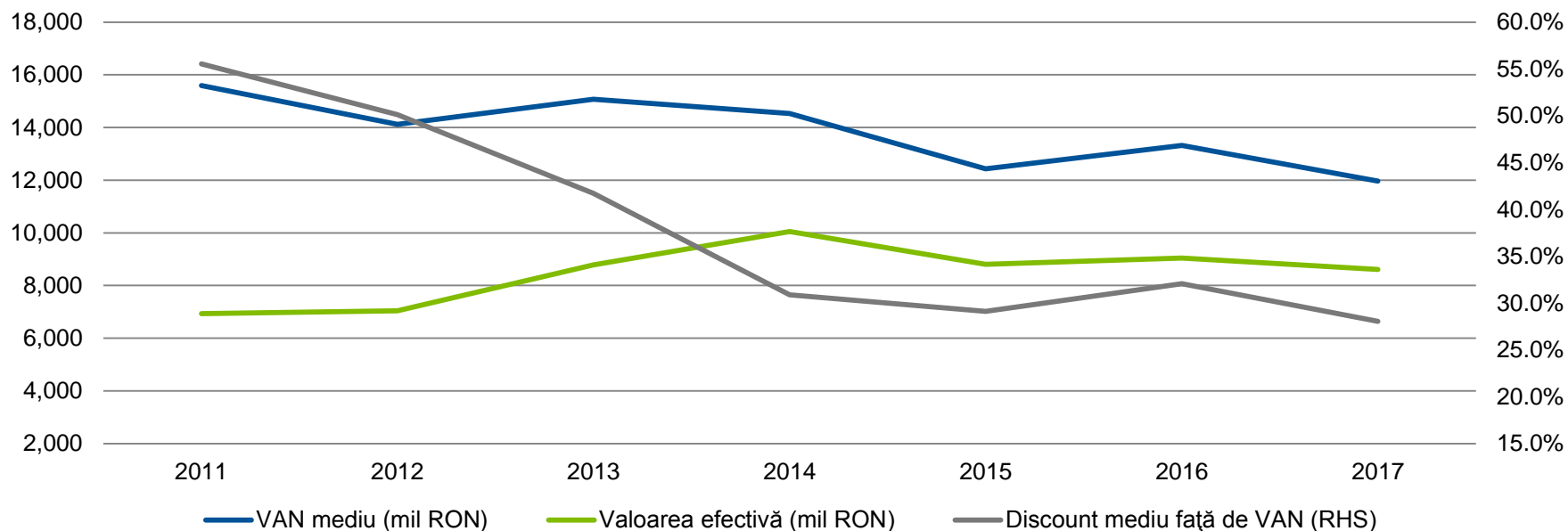
Limitări ale DPI privind investițiile de capital

- Până la 10% în acțiuni listate ale aceluiași emitent
- Până la 20% în acțiuni nelistate cu excepția titlurilor de valoare guvernamentale și a altor cazuri permise de lege
- Nu mai puțin de 20% în acțiuni listate

Performanța investițională relativă

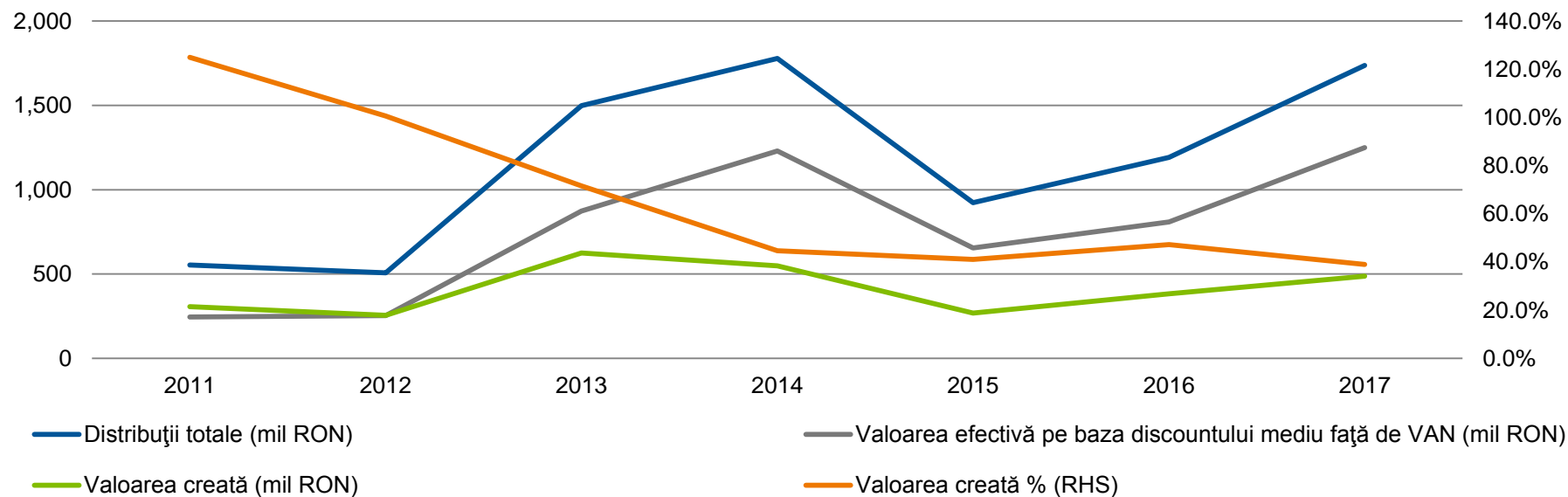
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
VAN medie (mil RON)	15.590	14.126	15.069	14.532	12.429	13.322	11.970
Discount mediu față de VAN	55,67%	50,09%	40,74%	30,87%	29,12%	32,08%	28,05%
Valoarea efectivă (mil RON)	6.911	7.050	8.930	10.046	8.810	9.048	8.612
Distribuții totale (mil RON)	553	508	1.499	1.779	924	1.191	1.744
Valoarea efectivă pe baza discountului mediu față de VAN (mil RON)	245	254	888	1.230	655	809	1.255
Valoarea creată (mil RON)	308	254	611	549	269	382	489
Valoarea creată %	125,58%	100,36%	68,75%	44,65%	41,08%	47,23%	38,99%
Performanța indicelui BET	-22,90%	24,70%	31,20%	14,50%	3,10%	9,70%	19,10%
Diferența	147,8%	75,9%	40,4%	30,2%	38,0%	37,5%	19,9%
Performanța indicelui BET XT	-19,0%	30,5%	31,7%	9,5%	4,0%	7,2%	22,6%
Diferența	143,9%	70,1%	39,9%	35,2%	37,1%	40,0%	16,4%
MSCI România	-19,5%	28,3%	27,4%	11,7%	14,4%	18,5%	16,1%
Diferența	144,4%	72,3%	44,2%	33,0%	26,7%	28,7%	22,9%

VAN vs Valoarea efectivă

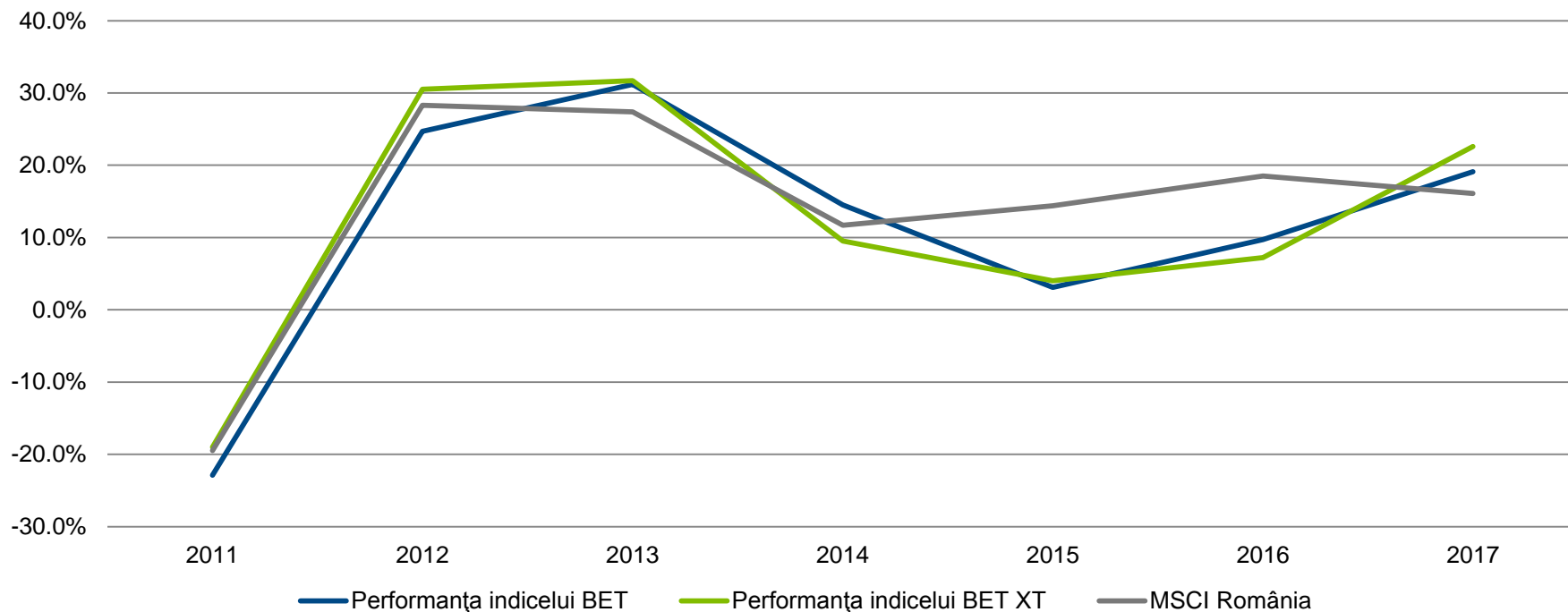


	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
VAN medie (mil RON)	15.590	14.126	15.069	14.532	12.429	13.322	11.970
Discount mediu față de VAN	55,67%	50,09%	40,74%	30,87%	29,12%	32,08%	28,05%
Valoarea efectivă (mil RON)	6.911	7.050	8.930	10.046	8.810	9.048	8.612

Valoarea din Distribuții



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Distribuții totale (mil RON)	553	508	1,499	1,779	924	1,191	1,744
Valoarea efectivă pe baza discountului mediu față de VAN (mil RON)	245	254	888	1,230	655	809	1,255
Valoarea creată (mil RON)	308	254	611	549	269	382	489
Valoarea creată % (RHS)	125,58%	100,36%	68,75%	44,65%	41,08%	47,23%	38,99%



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Performanța indicelui BET	-22,90%	24,70%	31,20%	14,50%	3,10%	9,70%	19,10%
Performanța indicelui BET XT	-19,0%	30,5%	31,7%	9,5%	4,0%	7,2%	22,6%
MSCI România	-19,5%	28,3%	27,4%	11,7%	14,4%	18,5%	16,1%

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Distribuții totale (mil RON)	553	508	1,499	1,779	924	1,191	1,744
Indicele BET	426	633	1.967	2.036	952	1.306	2.069
Indicele BET XT	448	663	1.974	1.947	960	1.277	2.130
MSCI România	445	651	1.910	1.987	1,057	1.411	2.017
Incluzând Discountul față de VAN	55,67%	50,09%	40,74%	30,87%	29,12%	32,08%	28,05%
Indicele BET	189	316	1.146	1.408	675	887	1.489
Indicele BET XT	199	330	1.151	1.346	681	867	1.533
MSCI România	198	325	1.113	1.373	749	958	1.451
Distribuții – returnări de capital							
Indicele BET	363	192	353	371	249	304	249
Indicele BET XT	354	177	348	432	243	324	205
MSCI România	355	183	386	405	175	232	286

Investiții

- Toate deținerile din portofoliu sunt încă sub rezerva discountului față de VAN

Concluzie

- Distribuțiile au generat în fiecare an randamente suplimentare pentru acționari comparativ cu investițiile alternative

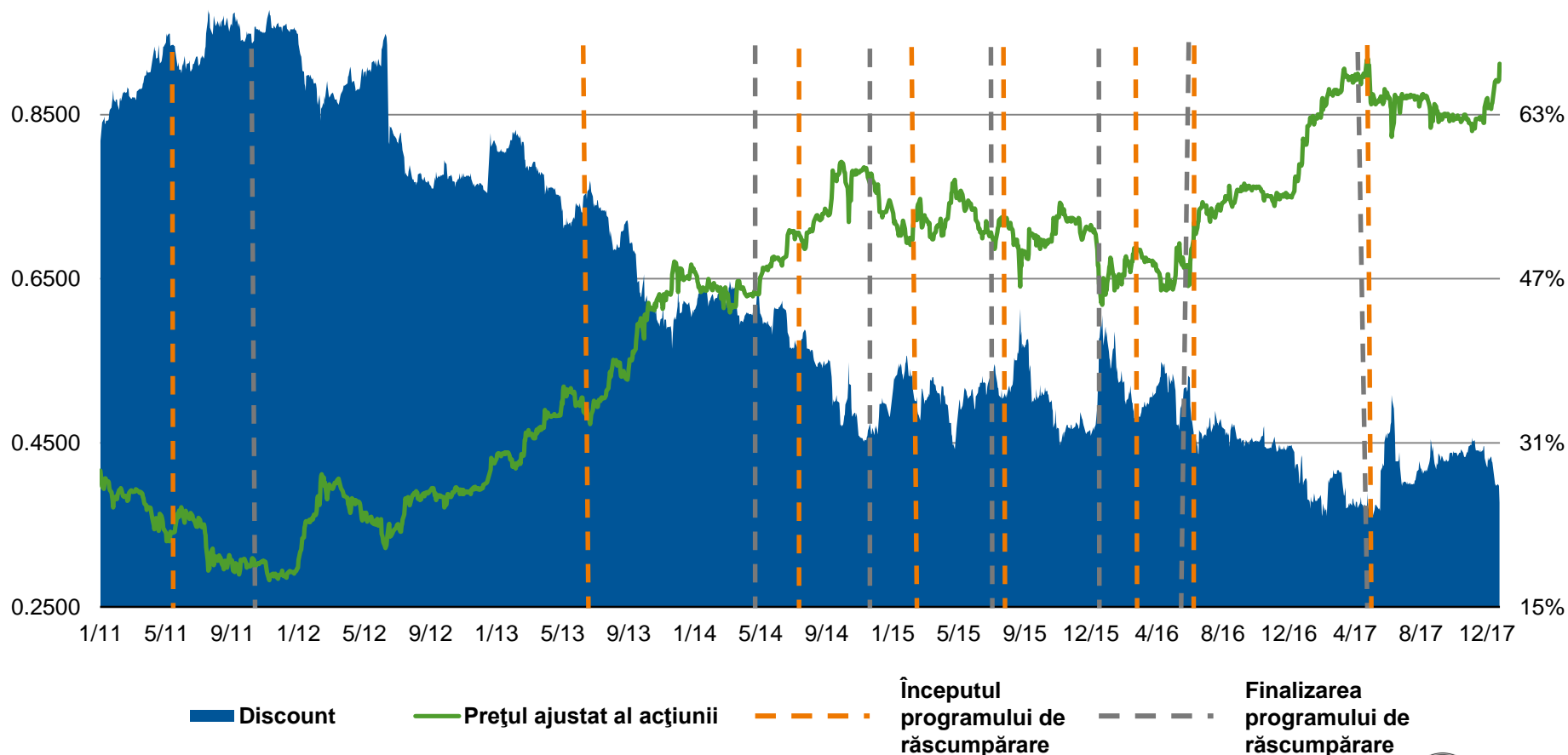
Fondul Proprietatea
Premium Point
Strada Buzești, nr. 78-80, Sector 1
București, 011017
www.fondulproprietatea.ro



FRANKLIN TEMPLETON INVESTMENTS

Efectele Răscumpărilor de acțiuni asupra Discountului (I)

Prețul acțiunii FP (RON) și Discountul (%)



Notă: Preț ajustat cu distribuțiile.

Sursa: BVB, Bloomberg, pentru perioada 25 ianuarie 2011 – 11 ianuarie 2018.

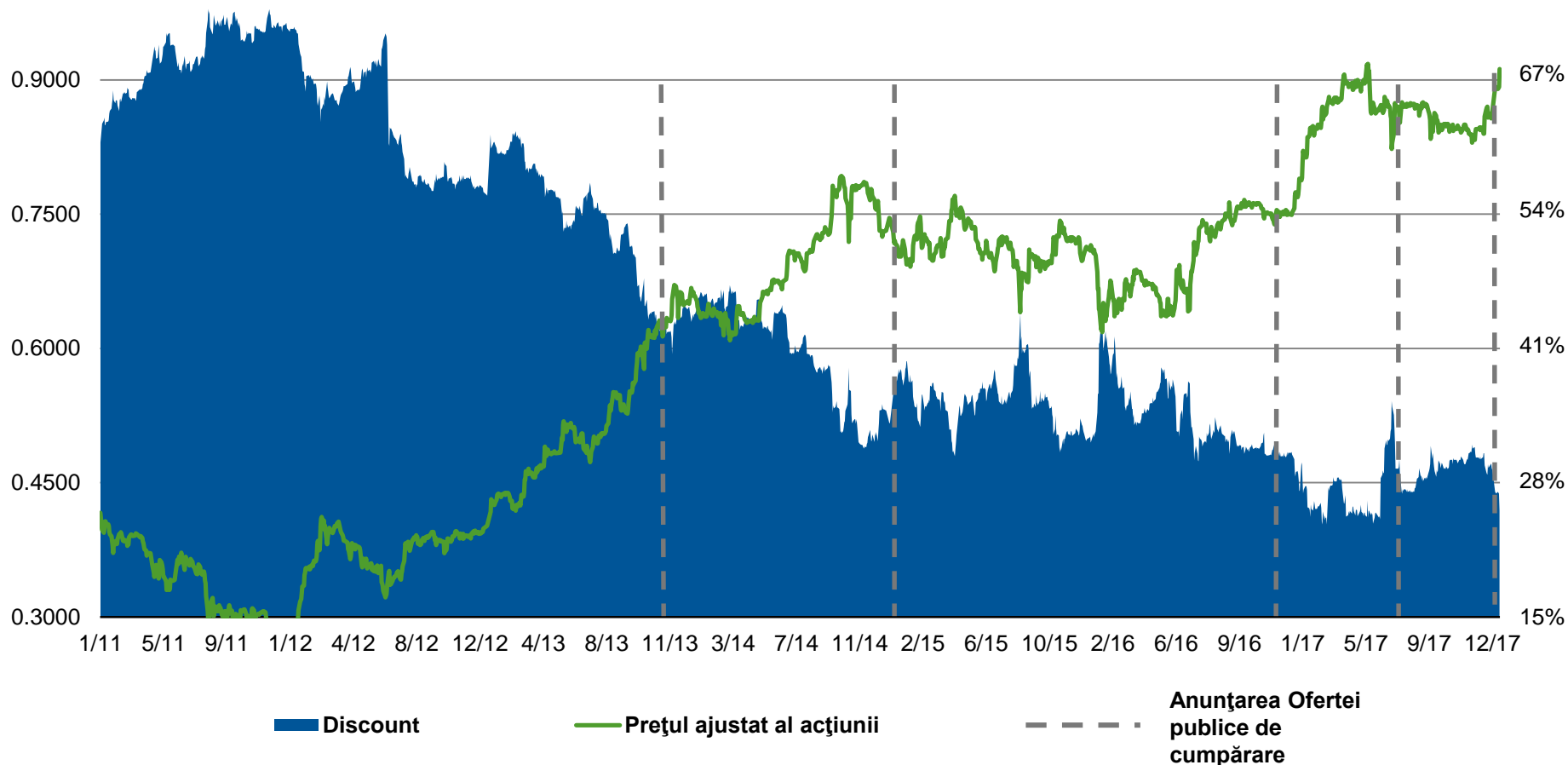
Efectele Răscumpărilor de acțiuni asupra Discountului (II)

Programele de răscumpărare	Perioada rogramului de răscumpărare	Discount mediu – 3 luni anterior demarării programului	Discount mediu în timpul programului	Modificări în valoarea discountului
Primul	11 mai – 30 septembrie 2011	63,3%	67,8%	4,5%
Al doilea	12 aprilie – 18 decembrie 2013	53,4%	45,6%	-7,8%
Al treilea	27 martie – 24 iulie 2014	41,4%	38,8%	-2,6%
Al patrulea	30 septembrie 2014 – 4 februarie 2015	34,8%	30,0%	-4,8%
Al cincilea	9 februarie – 31 iulie 2015	30,5%	31,0%	0,5%
Al șaselea I	8 septembrie 2015 – 11 ianuarie 2016	33,1%	29,0%	-4,1%
Al șaselea II	28 ianuarie – 23 septembrie 2016	37,5%	32,3%	-5,2%
Al șaptelea	29 septembrie 2016 – 26 mai 2017	32,6%	28,0%	-4,6%
Al optulea	30 mai – 10 noiembrie 2017	25,9%	29,1%	3,2%
Al nouălea I	14 noiembrie – 15 decembrie 2017 ¹	28,9%	30,5%	1,6%
Al nouălea II	15 decembrie 2017 ¹ - 11 ianuarie 2018 (în derulare)	28,9%	28,0%	-0,9%
Media		37,3%	35,5%	-1,8%

1. În data de 15 decembrie 2017 Administratorul de Investiții a solicitat aprobarea ASF pentru o Ofertă publică de cumpărare în legătură cu cel de-al nouălea program de răscumpărare .

Efectele Ofertei publice de cumpărare asupra Discountului (I)

Prețul acțiunii FP (RON) și Discountul (%)



Notă: Preț ajustat cu distribuțiile.

Sursa: BVB, Bloomberg, pentru perioada 25 ianuarie 2011 – 11 ianuarie 2018.

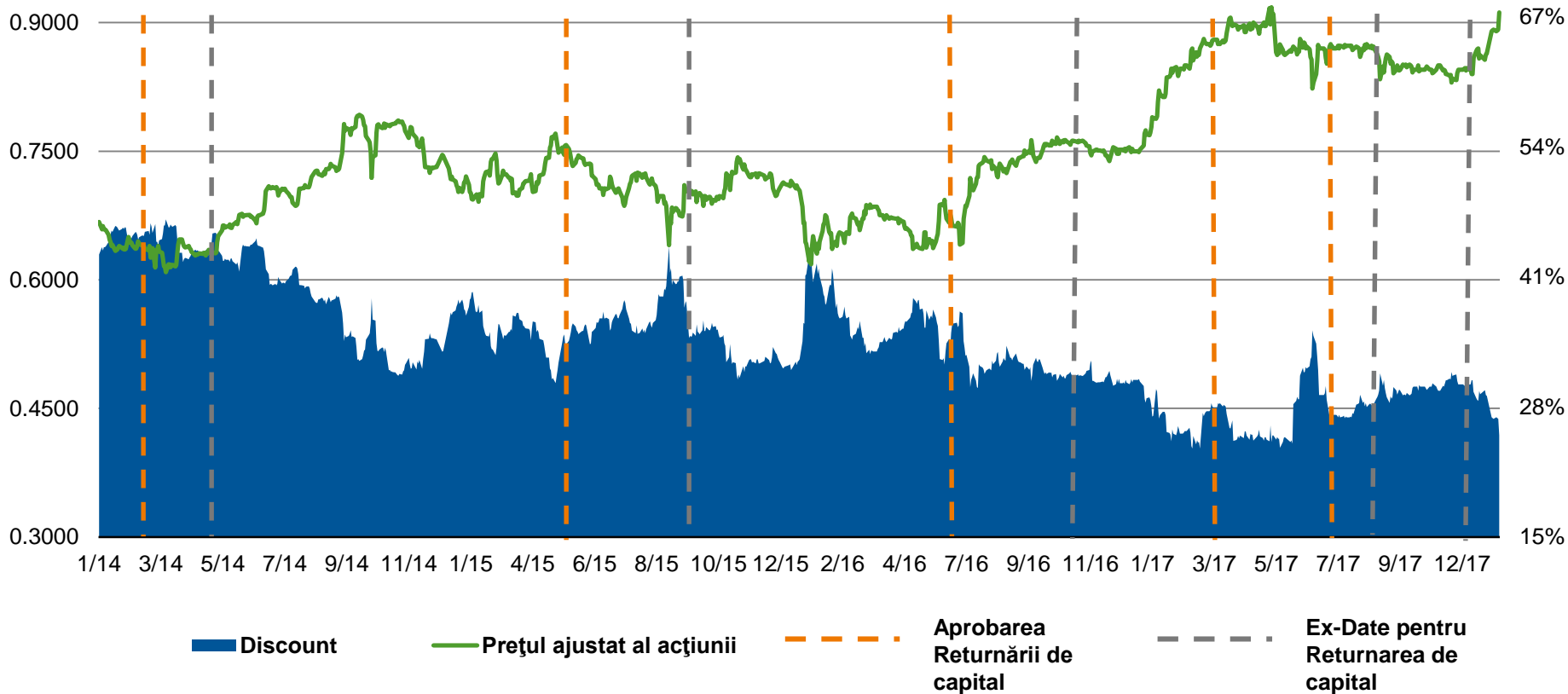
Efectele Ofertei publice de cumpărare asupra Discountului (II)

Oferta publică de cumpărare	Data anunțului	Discount mediu - 30 zile anterior anunțului	Discount mediu - 30 zile după anunțul	Modificări în valoarea discountului
Primul	25 septembrie 2013	47,4%	40,8%	-6,6%
Al doilea	20 octombrie 2014	31,0%	27,6%	-3,4%
Al treilea	5 iulie 2016	33,8%	32,0%	-1,8%
Al patrulea	27 ianuarie 2017	29,2%	25,4%	-3,8%
Al cincilea	15 decembrie 2017	30,0%	28,0% ¹	-2,0% ¹
Media		34,3%	30,8%	-3,5%

Notă: Pentru perioada 15 decembrie 2017 – 11 ianuarie 2018.

Efectele Returnărilor de capital asupra Discountului (I)

Prețul acțiunii FP (RON) și Discountul (%)



Notă: Preț ajustat cu distribuțiile.

Sursa: BVB, Bloomberg, pentru perioada 25 ianuarie 2011 – 11 ianuarie 2018.

Efectele Returnărilor de capital asupra Discountului (II)

Returnarea de capital	Ex-Date	Discount mediu – 30 de zile anterior Ex-date	Discount mediu – 30 de zile după Ex-date	Modificări în valoarea discountului
Prima	28 aprilie 2014	40,2%	39,4%	-0,8%
A doua	23 iunie 2015	31,4%	32,1%	0,7%
A treia	27 iunie 2016	32,5%	33,5%	1,0%
Specială	6 martie 2017	25,4%	27,0%	1,6%
A patra	9 iunie 2017	24,9%	30,4%	5,5%
Media		30,9%	32,5%	1,6%