



Fondul Proprietatea – Raport de performanță

1 ianuarie – 31 decembrie 2021



Raportul de performanță

FONDUL
PROPRIETATEA



**FRANKLIN
TEMPLETON**

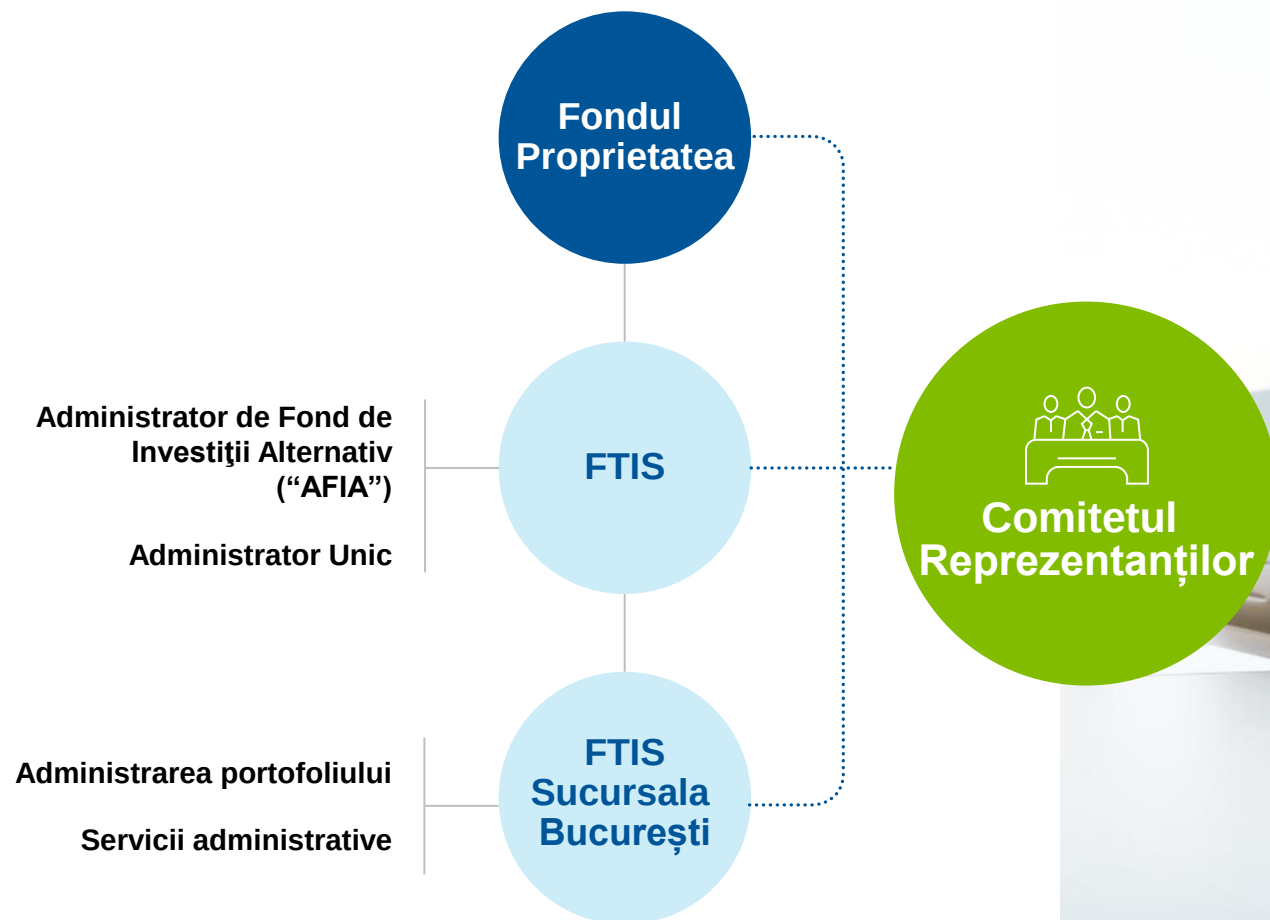
Conținutul Raportului de performanță – conform Contractului de Administrare în vigoare

**Perioada de
Raportare:
1 ianuarie –
31 decembrie 2021**



- Raport asupra îndeplinirii obiectivului privind Discountul
- Raport asupra îndeplinirii obiectivului privind Valoarea Activului Net (“VAN”)
- Raport asupra îndeplinirii obligațiilor privind Mecanismul de Control al Discountului (“MCD”)
- Sumar al problemelor din reglementările în vigoare care au influențat performanța în timpul Perioadei de Raportare
- Sumar al condițiilor de piață care au influențat performanța în timpul Perioadei de Raportare
- Alte aspecte pe care Administratorul Fondului dorește să le prezinte acționarilor în legătură cu activitatea și performanța sa din perioada relevantă

Structura Fondului Proprietatea



Rolul principal și responsabilitățile FTIS S.à r.l. – Societatea de Administrare



Responsabilitățile AFIA

- Administrarea riscului
- Administrarea investițiilor (efectuată prin intermediul FTIS Sucursala București)
- Evaluarea activelor nelistate din portofoliu
- Due Diligence asupra Depozitarului (BRD Groupe Société Générale)
- Obligații de raportare – anexa IV de raportare AFIA



Responsabilitățile Administratorului Unic

- Responsabilitatea convocării și prezidării ședințelor AGA, implementarea deciziilor acționarilor
- Pregătirea Raportului de Performanță pentru acționari
- Supervizarea administrării (efectuată prin intermediul FTIS Sucursala București)
- Obligații de raportare – situații financiare anuale; raportul anual de activitate; raportul semestrial; rapoartele trimestriale; raportul de performanță; rapoartele lunare VAN



Interacțiunea FTIS cu FTIS Sucursala București

- Participare la ședințele AGA
- Participare la ședințele Comitetului Reprezentanților
- Participare la ședințele săptămânale ale managementului
- Întâlniri individuale periodice cu Managerul Portofoliului
- Ședințe periodice privind managementul riscului
- Ședințe periodice cu contabilitatea Fondului
- Ședințe periodice privind activitatea juridică



Responsabilitatea primară a FTIS Sarl este de a monitoriza și de a evidenția orice probleme materiale privind managementul riscului Fondului Proprietatea, de a superviza administrarea portofoliului (efectuată prin intermediul FTIS Sucursala București), a noilor modificări ale reglementărilor și a oricărui alt aspect care credem că trebuie adus la cunoștința Comitetului Reprezentanților sau a acționarilor.



În 2021 ne-am asigurat că politicile, controalele și procedurile în ariile majore ale managementului investițiilor sunt adecvate și eficiente.



Ne-am asigurat că politicile, controalele și procedurile în ariile majore ale managementului riscului Fondului Proprietatea, incluzând riscuri privind portofoliul (risc de piață, de contrapartidă și cel privind emitenții etc.), riscul operațional și cel de lichiditate sunt adecvate și eficiente.



Nu sunt probleme de semnalat Comitetului Reprezentanților sau acționarilor pentru anul 2021.

Strategia și obiectivul investițional



Obiectivul investițional

- Obiectivul investițional al FP este maximizarea randamentelor acționarilor și creșterea Valorii Activului Net pe acțiune prin investiții realizate în principal în acțiuni și valori mobiliare românești.



Strategia de investiții

- Fără investiții noi până la diminuarea discountului
- Management activ și colaborare cu companiile din portofoliu în vederea îmbunătățirii valorii acestora
- Continuarea programelor de răscumpărare de acțiuni (răscumpărări de acțiuni și/sau oferte publice) și distribuții de numerar către acționari (veniturile din dividendele anuale ale companiilor din portofoliu, excluzând distribuțiile speciale de numerar, plus dobânzile aferente lichidităților minus cheltuielile de exploatare și taxele aplicabile și repartizările obligatorii la rezerve conform reglementărilor în vigoare)

Obiectivele de performanță



Obiectivul privind VAN

VAN ajustată / acțiune la sfârșitul Perioadei de Raportare > VAN/acțiune la sfârșitul Perioadei de Raportare anterioare

Obiectivul privind Discountul

Discountul dintre prețul de închidere și cel mai recent VAN/acțiune $\leq 15\%$, pentru cel puțin 2/3 din zilele de tranzacționare din Preioda de Raportare (i.e. 1 ianuarie – 31 decembrie pentru fiecare an)



Mecanismul de Control al Discountului

- Răscumpărări de acțiuni și GDR-uri, prin intermediul răscumpărărilor zilnice și al ofertelor publice
- Distribuții de dividende
- Reducerea valorii nominale a acțiunilor și distribuții de numerar
- Creșterea cererii de acțiuni și GDR-uri din partea investitorilor prin
 - Menținerea unei politici transparente de distribuție a numerarului
 - Creșterea numărului de companii listate din portofoliu și a transparenței acestora
 - Construirea unei bune comunicări printr-o abordare activă a relației cu investitorii
 - Sprijinirea inițiativelor de a face piața de capital din România mai atractivă pentru investitori

Sursa: Administratorul Fondului. Detaliile complete ale Obiectivelor de performanță pot fi găsite în Contractul de Administrare a Fondului, disponibil pe pagina de internet a Fondului, www.fondulproprietatea.ro.

Notă: VAN ajustată pentru o anumită dată este calculată ca suma dintre: (1) VAN raportată la sfârșitul perioadei de raportare, (2) orice distribuții către acționari, dividende sau non-dividende (adică, în acest caz, ca urmare a reducerii valorii nominale a acțiunilor și distribuirea valorii aferente acestei reduceri către acționari) implementate după finalizarea perioadei de raportare anterioare și (3) orice comisioane de distribuție (așa cum este definit în Contractul de management) și orice costuri cu tranzacțiile și / sau costurile de distribuție aferente distribuțiilor de dividende sau de non-dividende, incluzând răscumpărările de acțiuni și/sau GDR-uri, și /sau depository interests efectuate zilnic sau prin oferte publice, după finalizarea Perioadei de raportare anterioare. VAN pe acțiune ajustată este egală cu VAN ajustată împărțită la: numărul total de acțiuni plătite ale Fondului, minus acțiunile de trezorerie (acțiunile ordinare FP răscumpărate) și minus echivalentul în acțiuni ordinare FP al GDR-urilor FP răscumpărate și încă neconvertite în acțiuni ordinare FP în ultima zi a perioadei de raportare.

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



Performanța cumulată¹



Media Discountului /Primei față de VAN

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	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%	257,2%
Prețul acțiunii (Lei)	-30,3%	38,3%	61,3%	14,5%	-4,1%	4,9%	21,5%	9,9%	49,1%	37,8%	48,5%	569,5%
GDR (USD)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,2%	35,9%	-1,9%	41,4%	48,5%	42,0%	224,8%

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Prețul acțiunii	-55,7%	-50,1%	-40,7%	-30,9%	-29,1%	-32,1%	-28,1%	-29,5%	-29,4%	-21,1%	-5,7%
GDR	N/A	N/A	N/A	N/A	-29,6%	-30,0%	-27,0%	-29,8%	-30,7%	-21,7%	-7,6%

Sursa: BVB, LSE, Bloomberg, rapoartele VAN ale FP.

Notă: Discountul este calculat folosind cel mai recent publicat VAN disponibil la data efectuării calculului.

Data pentru începutul calculului performanței VAN este 31 decembrie 2010, pentru Prețul pe acțiune este 25 ianuarie 2011, iar pentru GDR-uri este 29 aprilie 2015.

1. Ajustată cu dividendele.

2. La data de 31 decembrie 2021.



Raport asupra îndeplinirii obiectivului privind Discountul

Obiectivul privind Discountul

Obiectiv

- Discountul dintre prețul de închidere pentru fiecare zi de tranzacționare la BVB a acțiunilor emise de Fond și cea mai recentă VAN pe acțiuni de la data calculului ar trebui să fie egal sau mai mic de 15% pentru cel puțin două treimi din zilele de tranzacționare în perioada de raportare 1 ianuarie – 31 decembrie 2021.

Monitorizare 2021

- În perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2021, discountul a fost mai mic de 15% pentru cel puțin două treimi din zilele de tranzacționare.

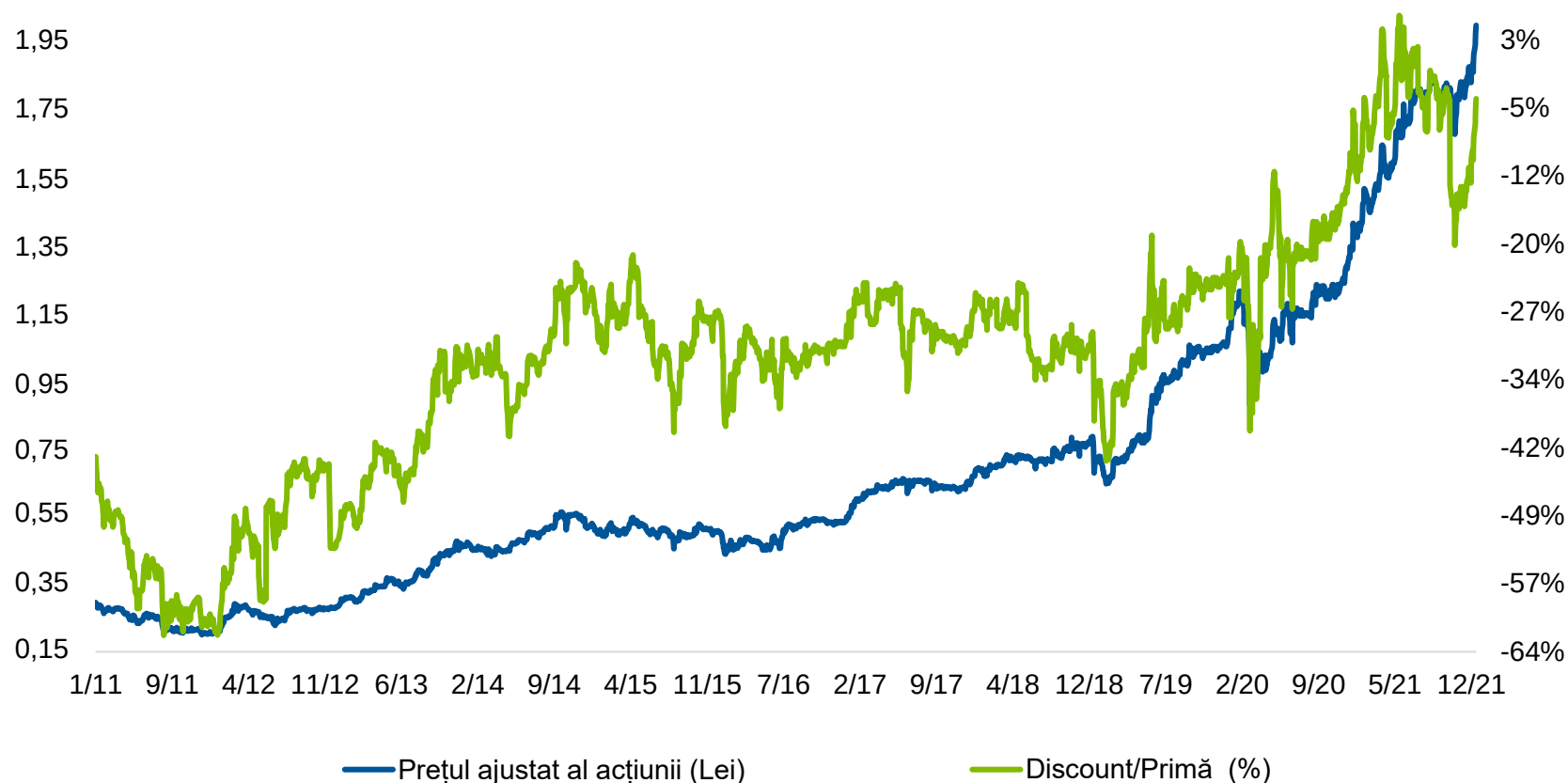
Evoluția Discountului/Primei

Discountul/Prima la începutul Perioadei de Raportare: 4 ianuarie 2021	Discountul/Prima la 31 decembrie 2021	Media pentru Perioada de Raportare 4 ianuarie – 31 decembrie 2021	Intervalul Discountului/Primei pentru Perioada de Raportare 4 ianuarie – 31 decembrie 2021
-10,02%	-3,83%	-5,69%	-19,76% — 5,25%

Sursa: Administratorul Fondului.

Notă: Discountul este calculat folosind cel mai recent publicat VAN disponibil la data efectuării calculului.

Evoluția Prețului acțiunii și a Discountului/Primei



Sursa: BVB, Bloomberg, calculele Administratorului Fondului.

Notă: Discountul este calculat folosind cel mai recent publicat VAN disponibil la data efectuării calculului.

Măsurile adoptate

Relații cu investitorii

Program activ de relații cu investitorii în vederea creșterii vizibilității Fondului către o bază mai largă de investitori



Am distribuit 1,17 miliarde Lei acționarilor Fondului în perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2021, prin:

Distribuții de dividende speciale

Distribuția dividendului special brut către acționari în valoare de **427,15 milioane Lei** sau 0,072 Lei pe acțiune – plata a început în data de 22 iunie 2021

Distribuția dividendului special brut către acționari în valoare de **413,48 milioane Lei** sau 0,07 Lei pe acțiune – plata a început în data de 27 august 2021

Răscumpărări

Am executat cel de-al 12-lea program de răscumpărare (1 ianuarie 2021 – 31 decembrie 2021) prin intermediul răscumpărărilor zilnice de până la 25% din volumul mediu zilnic tranzacționat în ultimele 20 de sesiuni de tranzacționare. Costul total de achiziție la prețul de tranzacționare (excluzând costurile de tranzacționare) al programului de răscumpărare a fost de **328,05 milioane Lei**

Valoarea totală distribuită

(incluzând răscumpărări și distribuții de dividende) este de **1.168,7 milioane Lei**, i.e. 8.8% din VAN a Fondului de la data de 31 decembrie 2021

Crearea de lichiditate la nivelul portofoliului



Sursa: Rapoartele de rezultate ale Fondului.

Notă privind Facilitatea de credit: Limita maximă a angajamentului este de 45 milioane Lei, cu posibilitatea de a accesa, în orice moment, după primirea aprobării din partea băncii și în conformitate cu prevederile contractului privind facilitatea de credit, o sumă suplimentară, fără a depăși valoarea totală de 100 milioane Lei.

Distribuții către acționari

Lei	Distribuții către acționari în perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2021 (excluzând costurile aferente)	Costuri înregistrate cu distribuțiile în perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2021	Total	% din VAN la data de 31 decembrie 2020	% din capitalizarea medie de piață la 31 decembrie 2021
Program răscumpărare nr. 12	328.053.551	3.596.454	331.650.005	3,23%	2,85%
Distribuții dividende speciale 2021	1.191.868.702	11.966.034	1.203.834.736	11,73%	10,33%
Total	1.519.922.253	15.562.488	1.535.484.741	14,96%	13,18%

Sursa: Rapoartele curente ale Fondului.

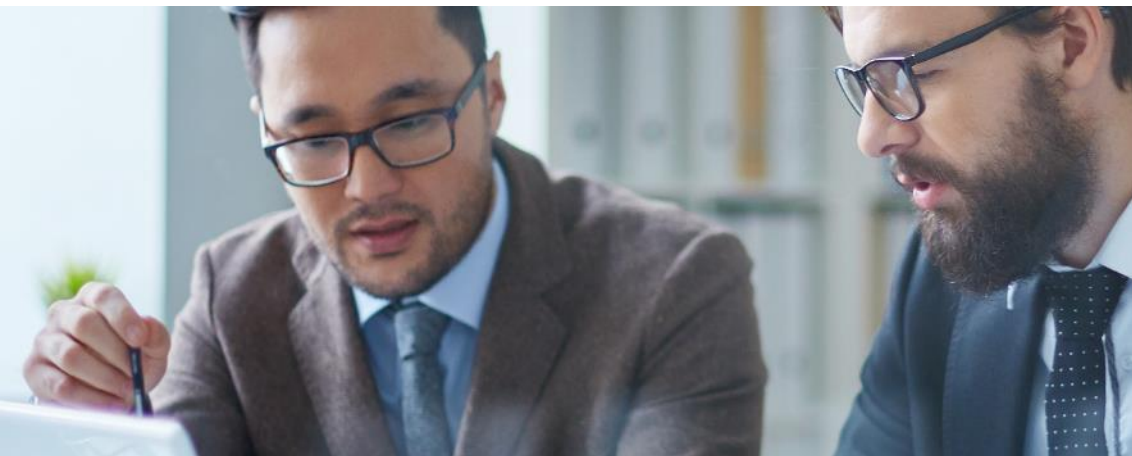
1. Include comisionul Depozitarului Central și comisionul de distribuție facturat de FTIS pentru distribuția de dividende. Include de asemenea și angajamentul pentru comisionul de distribuție al FTIS privind distribuția dividendelor care urmează să fie plătite începând cu 18 februarie 2022.
2. Valoarea distribuțiilor de dividende include și dividendul aprobat de acționarii Fondului în AGA din 15 decembrie 2021, pentru care plata va începe în data de 18 februarie 2022.

Răscumpărările de acțiuni

Program	Perioada	Status	Nr. acțiuni răscumpărate	Preț mediu (Lei/ acțiune)	Costul de achiziție al acțiunilor răscumpărate, excluzând costurile de tranzacționare (Lei)	Broker	Anularea acțiunilor ¹
AI doisprezecelea	1 ianuarie – 31 decembrie 2021	Finalizat	194.371.754	1,6878 ²	328.053.551,16	Auerbach Grayson, Swiss Capital	Anularea acțiunilor este supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA anuală din 20 aprilie 2022

1. Pentru a fi efectivă este obligatorie aprobarea ASF, iar rezoluția acționarilor privind reducerea capitalului social trebuie să fie înregistrată la Registrul Comerțului.
2. Calcul realizat pe baza celor 194.371.754 acțiuni răscumpărate (145.184.704 acțiuni ordinare și 49.187.050 echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate).

Activitatea de Relații cu Investitorii



Comunicarea dintre Administratorul de Fond și investitori rămâne o prioritate pentru noi, astfel că vom continua să informăm investitorii despre cele mai recente evoluții și să obținem feedback, în vederea maximizării valorii pentru acționari

În decursul Perioadei de Raportare, Administratorul Fondului și-a continuat eforturile de a promova activ Fondul Proprietatea și de a ține la curent investitorii și acționarii cu privire la efectele pandemiei și ale mediului economic general asupra Fondului și asupra companiilor din portofoliu.



3 road-show-uri în cadrul cărora echipa s-a întâlnit cu 24 de investitori instituționali



82 de teleconferințe cu investitorii



4 teleconferințe cu analiștii și investitorii privind rezultatele financiare



10 conferințe în cadrul cărora echipa s-a întâlnit cu profesioniști în domeniul investițiilor de la 108 de firme



Raport asupra îndeplinirii obiectivului privind VAN-ul

FONDUL
PROPRIETATEA



**FRANKLIN
TEMPLETON**

Obiectivul privind VAN-ul

Obiectiv

- VAN pe acțiuni ajustată la 31 decembrie 2021 trebuie să fie mai mare ca VAN pe acțiuni la 31 decembrie 2020 (1,6974 Lei pe acțiune)

Monitorizare 2021

- VAN pe acțiuni ajustată la 31 decembrie 2021 este cu 45,45% mai mare ca VAN pe acțiuni la 31 decembrie 2020

Obiectivul VAN	Sume Lei	Comentarii
VAN total la data de 31 decembrie 2021	13.244.639.868	
Distribuții dividende	1.191.868.702	Dividend special de 0,072 RON pe acțiune cu Ex-date pe 27 mai 2021, Data de Înregistrare pe 28 mai 2021 și Data Plății pe 22 iunie 2021; Dividend special de 0,07 RON pe acțiune cu Ex-date pe 5 august 2021, Data de Înregistrare pe 6 august 2021 și Data Plății pe 27 august 2021; Dividend special de 0,06 RON pe acțiune cu Ex-date pe 27 ianuarie 2022, Data de Înregistrare pe 28 ianuarie 2022 și Data Plății pe 18 februarie 2022
Costuri aferente răscumpărărilor după data de 31 decembrie 2020	768.402	Costuri aferente programelor de răscumpărare după 31 decembrie 2020 (excluzând costul de achiziție și comisioanele de distribuție percepute de FTIS)
Comisioane de distribuție pentru răscumpărări realizate după 31 decembrie 2020	3.266.508	Comisioane de distribuție pentru răscumpărări percepute de FTIS (după 31 decembrie 2020)
Comisioane de distribuție pentru distribuții de numerar (returnări de capital/dividende) după 31 decembrie 2020	11.914.205	Comision de distribuție dividende perceput de FTIS
Costuri aferente returnărilor de capital și dividendelor după 31 decembrie 2020	54.378	Taxe percepute de către Depozitarul Central și Agentul de Plată pentru plățile de dividende
Total VAN ajustat la 31 decembrie 2021	14.452.512.066	
Numărul de acțiuni plătite ale Fondului minus Acțiuni proprii și GDR-uri deținute la 31 decembrie 2021	5.854.012.863	
VAN pe acțiune ajustat la 31 decembrie 2021	2,4689	
VAN pe acțiune la 31 decembrie 2020	1,6974	
Diferența	0,7715	
%	45,45%	

Sursa: Administratorul Fondului.

Notă: VAN ajustată pentru o anumită dată este calculată ca suma dintre: (1) VAN raportată la sfârșitul perioadei de raportare, (2) orice distribuții către acționari, dividende sau non-dividende (adică, în acest caz, ca urmare a reducerii valorii nominale a acțiunilor și distribuirea valorii aferente acestei reduceri către acționari) implementate după finalizarea perioadei de raportare anterioare și (3) orice comisioane de distribuție (așa cum este definit în Contractul de management) și orice costuri cu tranzacțiile și / sau costurile de distribuție aferente distribuțiilor de dividende sau de non-dividende, incluzând răscumpărările de acțiuni și/sau GDR-uri, și /sau depository interests efectuate zilnic sau prin oferte publice, după finalizarea Perioadei de raportare anterioare. VAN pe acțiune ajustată este egală cu VAN ajustată împărțită la : numărul total de acțiuni plătite ale Fondului, minus acțiunile de trezorerie (acțiunile FP ordinare răscumpărate) și minus echivalentul în acțiuni ordinare FP al GDR-urilor FP răscumpărate și încă neconvertite în acțiuni ordinare FP în ultima zi a perioadei de raportare.

Contribuția la performanța VAN pentru perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2021



Cei mai mari
contribuitori



Cei mai puțin
performanți

Compania	Status	Pondere în total VAN ¹	Modificare în performanța VAN	Modificare în VAN pe acțiune (Lei)
Hidroelectrica SA	Nelistată	64,4%	37,54%	0,6373
OMV Petrom SA	Listată	14,9%	6,37%	0,1081
CN Administrația Porturilor Maritime SA	Nelistată	2,2%	0,64%	0,0108
CN Aeroporturi București SA	Nelistată	5,1%	0,49%	0,0083
Societatea Națională a Sării SA	Nelistată	1,6%	0,21%	0,0035
Alro SA	Listată	1,0%	-0,31%	-0,0053
Romaero SA	Listată	0,3%	-0,14%	-0,0024
E-Distribuție Banat SA	Nelistată	1,9%	-0,09%	-0,0015
Zirom SA	Nelistată	0,2%	-0,09%	-0,0014
ENEL Energie Muntenia SA	Nelistată	0,2%	-0,05%	-0,0009
MODIFICARE VARIAȚIE TOTALĂ VAN PE ACȚIUNE				0,5650

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

1. Raport VAN la 31 decembrie 2021.

Modificări ale evaluărilor companiilor din portofoliu (I)

Compania	Status	Valoarea deținerii FP la 1 ianuarie 2021	Contribuție în numerar la majorarea capitalului social	Vânzare	Modificări nete ale valorii juste câștig / pierdere	Valoarea deținerii FP la 31 decembrie 2021	Comentarii
Alcom SA	Listată – nelichidă	8.863.429	–	–	590.202	9.453.631	–
Comsig SA	Nelistată	–	–	–	-	-	–
OMV Petrom SA	Listată – lichidă	1.440.749.726	–	–	537.060.765	1.977.810.491	–
Plafar SA	Nelistată	1.927.500	–	–	245.300	2.172.800	–
Societatea Națională a Sării SA	Nelistată	201.200.000	55.720	–	15.444.280	216.700.000	Aport în numerar de 55.720 Lei la majorarea de capital social a Salrom aprobată în cursul anului 2021 (adică 5.572 acțiuni noi la valoarea nominală de 10 Lei pe acțiune)
Zirom SA	Nelistată	24.884.700	10.000.000	–	-8.728.200	26.156.500	Aport în numerar de 10.000.000 Lei la majorarea capitalului social a Zirom aprobată în cursul anului 2021 (adică 1.000.000 acțiuni noi la valoarea nominală de 10 Lei pe acțiune)
Alro SA	Listată – lichidă	163.261.759	–	–	-32.069.274	131.192.485	–
Hidroelectrica SA	Nelistată	5.128.900.000	415.110	–	3.398.684.890	8.528.000.000	La 12 noiembrie 2020 Fondul a subscris la majorarea de capital social a Hidroelectrica cu o contribuție în numerar de 415.110 Lei (adică 41.511 acțiuni noi la valoarea nominală de 10 Lei pe acțiune), care a intrat în vigoare la 15 ianuarie 2021

Sursa: Situațiile Detaliată ale Investițiilor FP, Rapoarte rezultate FP.

Modificări ale evaluărilor companiilor din portofoliu (II)

Compania	Status	Valoarea deținerii FP la 1 ianuarie 2021	Contribuție în numerar la majorarea capitalului social	Vânzare	Modificări nete ale valorii juste câștig / pierdere	Valoarea deținerii FP la 31 decembrie 2021	Comentarii
Complexul Energetic Oltenia SA	Nelistată	–	–	–	–	–	–
E-Distribuție Banat SA	Nelistată	272.700.000	–	–	-27.600.000	245.100.000	–
CN Aeroporturi București SA	Nelistată	624.100.000	–	–	50.100.000	674.200.000	–
E-Distribuție Dobrogea SA	Nelistată	177.200.000	–	–	6.800.000	184.000.000	–
E-Distribuție Muntenia SA	Nelistată	227.800.000	–	–	-21.100.000	206.700.000	–
Poșta Română SA	Nelistată	13.100.000	–	–	800.000	13.900.000	–
Engie România SA	Nelistată	538.800.000	–	–	-16.100.000	522.700.000	–
CN Administrația Porturilor Maritime SA	Nelistată	235.800.000	–	–	58.600.000	294.400.000	–
Romaero SA	Listată – nelichidă	56.140.375	–	–	-14.690.939	41.449.436	–
Enel Energie Muntenia SA	Nelistată	43.100.000	–	–	-10.000.000	33.100.000	–
Enel Energie SA	Nelistată	52.500.000	–	–	8.600.000	61.100.000	–
Romplumb SA	Nelistată	–	–	–	–	–	–
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	Nelistată	17.751.740	–	–	-1.920.500	15.831.240	–

Sursa: Situațiile Detaliată ale Investițiilor FP, Rapoarte rezultate FP.

Modificări ale evaluărilor companiilor din portofoliu (III)

Compania	Status	Valoarea deținerii FP la 1 ianuarie 2021	Contribuție în numerar la majorarea capitalului social	Vânzare	Modificări nete ale valorii juste câștig / pierdere	Valoarea deținerii FP la 31 decembrie 2021	Comentarii
Aeroportul Internațional Timișoara - Traian Vuia SA	Nelistată	6.400.000	–	–	-800.000	5.600.000	–
Aeroportul Internațional Mihail Kogălniceanu – Constanța SA	Nelistată	2.571.600	–	–	-891.900	1.679.700	–
CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA	Nelistată	5.193.869	–	–	-1.156.571	4.037.298	–
CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA	Nelistată	2.334.740	–	–	1.324.340	3.659.080	–
Mecon SA	Listată – nelichidă	936.843	–	–	-138.124	798.718	–
IOR SA	Listată – nelichidă	492.987	–	–	-230.760	262.227	–
Salubriserv SA	Nelistată	–	–	–	–	–	–
World Trade Hotel SA	Nelistată	–	–	–	–	–	–
Gerovital Cosmetics SA	Nelistată	–	–	–	–	–	–
Simtex SA	Nelistată	–	–	–	–	–	–
World Trade Center București SA	Nelistată	–	–	–	–	–	–
TOTAL		9.246.709.268	10.470.830	–	3.942.823.508	13.200.003.606	

Sursa: Situațiile Detaliată ale Investițiilor FP, Rapoarte rezultate FP.

Acțiuni de protejare și creștere a valorii companiilor din portofoliu (I)

Hidroelectrica



- Am intervenit în mai multe litigii în favoarea companiei (acțiuni depuse împotriva reglementatorului din energie ANRE, reclamații depuse împotriva terților).
- Am colaborat cu Ministerul Mediului și Agenția de Gospodărire a Apelor pe tema taxei pe apă. FP a luat, de asemenea, poziții publice pe această temă, subliniind neajunsurile modificărilor legislative propuse.
- Am colaborat cu Directoratul companiei în vederea îmbunătățirii profitabilității companiei și optimizării structurii capitalului.
- Am propus distribuirea de dividende speciale de către companie, aprobată în mai 2021 și plătită în septembrie 2021.
- În 2020 Parlamentul a aprobat mai multe modificări la Legea Apelor, care au intrat în vigoare în data de 13 iulie 2020, în timp ce Guvernul României a modificat Legea Apelor începând cu 31 decembrie 2020. Conform acestor modificări, toți proprietarii de instalații de apă care colectează ape subterane sau de suprafață sunt obligați să instaleze dispozitive de contorizare a apei în termen de 6 luni calculat de la 13 iulie 2020, care leagă taxa pe apă de debitul maxim de apă, independent de capacitatea de utilizare. În 2021 am continuat să pledăm pentru modificări legislative care ar putea permite companiei să măsoare corect capacitatea de utilizare a apei, prin inițierea de discuții pe această temă cu Guvernul, Ministerul Energiei și Consiliul Concurenței.
- Am continuat să pledăm pentru listarea companiei și abrogarea Legii 173/2020. FP este în discuții avansate cu Ministerul Energiei pentru a relua listarea companiei printr-o listare inițială realizată cu acțiunile deținute de FP.
- FP monitorizează îndeaproape strategia de creștere a Hidroelectrica în domeniul surselor regenerabile și al furnizării de energie către consumatorii finali.

OMV Petrom



- Am propus un membru recunoscut al comunității locale de afaceri pentru o poziție în Consiliul de Administrație.
- Am continuat să sprijinim în mod activ un regim echitabil și echilibrat de taxare a sectorului de petrol și gaze.
- Am pledat pentru schimbări legislative care dau posibilitatea companiei de a lua o decizie finală favorabilă pentru investițiile în perimetrul Mării Negre.

Engie România



- Litigii în derulare legate de contractele de management dintre companie și acționarul majoritar pe care le considerăm a nu respecta guvernanta corporativă.
- Discuții în derulare pe probleme de guvernanta corporativă.

Alro



- Discuții în derulare privind schemele de compensare fixă și variabilă (politica de remunerare).

Acțiuni de protejare și creștere a valorii companiilor din portofoliu (II)

Aeroporturi București



- Am colaborat cu consiliile de administrație interimare ale companiei și cu directorii generali interimari pentru a îmbunătăți rezultatele companiei în timpul crizei pandemice, prin managementul costurilor și a altor proiecte generatoare de venituri.
- Am continuat să sprijinim implementarea adecvată a legislației privind guvernanta corporativă prin litigii aflate în derulare.
- Am oferit opinii echilibrate și am contestat unele dintre ipotezele care au stat la baza proiectelor de cheltuieli de capital planificate pe termen mediu și lung.
- Am continuat să pledăm pentru listarea companiei.
- Ne-am opus ferm propunerii de majorare a capitalului social, care ar dilua semnificativ deținerea FP în Aeroporturi București.

Majorarea capitalului social la Aeroportul Băneasa

- În cadrul AGA din octombrie 2021, Ministerul Transporturilor a votat în favoarea unei majorări de capital social cu terenul din incinta Aeroportului Băneasa, adus ca aport în natură al statului român la capitalul companiei. Aceasta a fost a treia oară când procesul de majorare a capitalului social a fost inițiat din 2001, când Aeroportul Băneasa a primit certificatele de proprietate asupra terenului. Potrivit documentației AGA, valoarea propusă pentru majorarea capitalului social a fost de 3,81 miliarde Lei.
- Majorarea de capital social aprobată în AGA a fost de 4,76 miliarde Lei: 3,81 miliarde Lei ca aport în natură al statului român, calculat ca valoare a parcelelor de teren conform raportului de evaluare a terenului din 2021 și 953,70 milioane Lei ca valoare a acțiunilor care ar trebui subscrise de Fondul Proprietatea pentru menținerea deținerii de 20%. Drepturile de preferință pot fi utilizate de Fond în termen de 60 de zile calculate începând cu data publicării hotărârii acționarilor în Monitorul Oficial. După expirarea termenului de 60 de zile, capitalul social va fi majorat cu valoarea acțiunilor vărsate (aportul în natură al statului român se consideră deja finalizat). Dacă Fondul nu subscrie, acțiunile nesubscrise vor fi anulate.
- Administratorul Fondului și-a exprimat opinia contestând ferm raportul din 2021 de evaluare a terenului, fundamental viciat întrucât atribuie terenului o valoare foarte mare, în ciuda unui raport de evaluare din 2017 aprobat anterior, care a stabilit valoarea aceluiași teren la 269,17 milioane Lei.
- Administratorul Fondului a inițiat litigii pentru anularea hotărârii acționarilor și pentru suspendarea întregului proces până la finalizarea irevocabilă a cererii în anulare. În plus, am formulat o contestație împotriva înscrierii hotărârii acționarilor la registrul comerțului. În urma ședinței care a avut loc la data de 13 ianuarie 2022, Curtea de Apel București a admis cererea Fondului de suspendare a hotărârii AGEA și a dispus suspendarea efectelor majorării capitalului social până când cererea de anulare a AGEA a CNAB este finalizată irevocabil.

Acțiuni de protejare și creștere a valorii companiilor din portofoliu (III)

Salrom



- Am colaborat îndeaproape cu echipa de management în vederea îmbunătățirii activității operaționale.
- Am sprijinit compania cu consultanță juridică în diferite litigii.
- Am continuat să sprijinim implementarea corectă a legislației privind guvernanta corporativă.
- Fondul urmărește îndeaproape strategia de creștere a Salrom prin potențiala reluare a operațiunilor de exploatare a grafitului.
- Am continuat să promovăm idea listării companiei și am primit în iulie 2021 aprobarea de principiu a listării Salrom printr-o ofertă publică făcută de Fondul Proprietatea în calitate de acționar vânzător. Fondul finalizează în prezent procesele de selecție a consilierilor necesari procesului de listare.

Portul Constanța



- Am sprijinit Consiliul de Administrație și conducerea executivă în efortul continuu de îmbunătățire a veniturilor din închirierea terenurilor din porturi și menținerea sub control a costurilor de operare.
- Am contestat în instanță decizia acționarilor de aprobare a distribuției sub formă de dividende a doar 25% din profitul net pentru anul 2017. Procesul este acum la Curtea Constituțională.
- Am continuat să pledăm pentru listarea companiei și pentru modificările necesare la legea porturilor.

CE Oltenia



- Am continuat să pledăm pentru restructurarea companiei.
- Am colaborat activ cu Comisia Europeană, Ministerul Energiei și managementul în ceea ce privește Planul de restructurare al CE Oltenia și planificarea acestuia.
- Am monitorizat continuu potențialele majorări de capital social cu valoarea terenurilor ce vor fi aduse drept aport al CE Oltenia la SPV-urile create în contextul noilor investiții conform Planului de restructurare, unde ar fi necesare modificări ale cadrului legislativ.

Raport asupra obligațiilor
privind Mecanismul de Control
al Discountului

Prevederi ale MCD

În conformitate cu articolul 9 din Contractul de Administrare conform legislației DAFIA, în vigoare începând cu 1 aprilie 2020



“OBIECTIVELE DE PERFORMANȚĂ ALE ADMINISTRATORULUI. RAPORTAREA ANUALĂ

- 9.1. Pe durata acestui Contract de Administrare, Administratorul trebuie să administreze Portofoliul în conformitate cu, și trebuie să respecte, toate obligațiile asumate pe baza DPI și să urmărească realizarea obiectivelor prevăzute de acesta, inclusiv (fără limitare) Obiectivul privind Discountul și Obiectivul privind VAN-ul (denumite împreună „Obiective de Performanță”). Clientul și Administratorul confirmă și convin faptul că nu există nicio garanție cu privire la realizarea Obiectivelor de Performanță, iar Administratorul nu garantează, nu se angajează și nici nu declară că le va îndeplini.
- 9.2. Administratorul va convoca o ședință a Comitetului Reprezentanților, pentru a discuta strategia Mecanismului de Control al Discountului („DCM”), dacă Discountul se va menține peste 15% pentru mai mult de jumătate din Zilele de Tranzacționare, în oricare din trimestrele financiare ale Clientului. În plus, dacă Discountul se menține peste 15% pentru mai mult de jumătate din Zilele de Tranzacționare, în oricare două trimestre financiare consecutive ale Clientului, Administratorul va convoca Adunarea Generală a Acționarilor (care va avea loc nu mai târziu de sfârșitul trimestrului următor), în cadrul căreia Administratorul va propune spre aprobarea acționarilor Clientului, măsuri specifice de DCM, agreate în prealabil de membrii Comitetului Reprezentanților, măsuri care sunt conforme DPI, cu excepția cazului în care asemenea acțiuni sunt deja în derulare și urmează a fi luate și implementate în cel mai scurt timp în temeiul aprobărilor acționarilor, obținute în timpul celor două trimestre relevante anterioare.”

Acțiuni privind MCD în perioada T1 – T4 2021 (CA în vigoare)



Au fost

4 perioade de calcul trimestrial (T1 – T4 2021)
și 4 perioade de evaluare semi-anuală (T4
2020 + T1 2021, T1 + T2 2021, T2 + T3 2021,
T3 + T4 2021)



- În cazul în care discountul depășește 15% pentru mai mult de jumătate din zilele de tranzacționare din oricare trimestru, Administratorul Fondului va convoca o ședință a Comitetului Reprezentanților pentru a discuta MCD



- Ședințele Comitetului au avut loc în următoarele zile: 2 februarie, 22 februarie, 12 aprilie, 14 iulie, 30 septembrie, 14 octombrie și 16 decembrie 2020.
- MCD a fost discutat cu Comitetul Reprezentanților în cadrul fiecărei ședințe a Comitetului.

Măsurile în derulare privind MCD



Distribuțiile de numerar

- Administratorul Fondului a propus iar acționarii au aprobat în cadrul AGA din 28 aprilie 2021, distribuția unui dividend brut special de 0,072 Lei pe acțiune. Plata a început pe 22 iunie 2021.
- Administratorul Fondului a propus iar acționarii au aprobat în cadrul AGA din 16 iulie 2021, distribuția unui dividend brut special de 0,07 Lei pe acțiune. Plata a început pe 27 august 2021.
- Administratorul Fondului a propus iar acționarii au aprobat în cadrul AGA din 15 decembrie 2021, distribuția unui dividend brut special de 0,06 Lei pe acțiune. Plata a început pe 18 februarie 2022.



Răscumpărări de acțiuni

- Execuția celui de al 12-lea program de răscumpărare de 194,37 mil. acțiuni, la un preț mediu pe acțiune de 1,6878 Lei¹.



Facilitatea de credit

- Facilitate de credit de tip “revolving” pentru o sumă maximă de 45 milioane Lei de la BRD - GSG SA.
- Facilitatea de credit este valabilă până pe 29 iunie 2022.



Activitatea de Relații cu Investitorii

- Am participat la 10 conferințe cu investitorii, în care am discutat cu reprezentanții a 108 administratori internaționali de active.
- Am avut 81 de teleconferințe suplimentare cu analiști, brokeri, investitori actuali și potențiali interesați de cele mai recente evoluții privind acțiunile corporative ale Fondului și companiile din portofoliu.
- Am organizat 4 teleconferințe privind rezultatele cu analiști și investitori pentru a prezenta rezultatele și actualizările financiare anuale, trimestriale și semestriale ale Fondului.
- Am promovat în continuare Fondul prin 3 road-show-uri în Marea Britanie și Statele Unite.

1. Calcul realizat pe baza celor 194.371.754 acțiuni răscumpărate (145.184.704 acțiuni ordinare și 49.187.050 echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate).

Tehnici privind MCD conform DPI curente



Recomandarea de programe de răscumpărare a acțiunilor și GDR-urilor Fondului

- Aprobarea acțiunilor pentru cel de-al 13-lea program de răscumpărare a 800 milioane acțiuni, spre a fi executat în perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2022.



Distribuții de numerar către acționari

- Distribuția unui dividend brut special de 0,06 lei pe acțiune, aprobată în cadrul AGA din 15 decembrie 2021, pentru care plata a început pe 18 februarie 2022.
- Distribuția de dividende pentru anul financiar 2021 a fost discutată cu Comitetul Reprezentanților și propusă aprobării acțiunilor pe 25 februarie 2022.



Creșterea ponderii companiilor listate din portofoliu

- Posibila listare inițială a Hidroelectrica.
- Continuarea procesului de listare publică inițială pentru Salrom.



Execuția de programe de răscumpărare prin tranzacții pe piața reglementată

- Execuția celui de al 12-lea program de răscumpărare.



Mentținerea unei politici transparente de distribuție de numerar

- Politica de distribuție de numerar a fost actualizată și comunicată pieței în septembrie 2016 și este în prezent implementată.



Construirea unei bune comunicări prin relații active cu investitorii

- Mobilizare proactivă în relațiile cu investitorii prin participarea la conferințe regionale și globale adresate piețelor emergente și de frontieră, precum și la conferințe dedicate fondurilor închise.

**Sumar al problemelor din
reglementările în vigoare care au
influențat performanța în timpul
Perioadei de Raportare**

Sumar al modificărilor și problemelor din reglementările în vigoare

Problemele din reglementările în vigoare, care au influențat performanța în timpul Perioadei de Raportare



- Pandemia COVID-19 și măsurile luate pentru a limita răspândirea virusului care au avut un impact semnificativ asupra activității economice globale.
- Aprobarea de către Parlament a Legii 173/2020 privind anumite măsuri de protejare a intereselor naționale în cadrul activității economice, care prevede interzicerea vânzării deținerilor Statului român în companii naționale, bănci sau alte companii la care statul este acționar, indiferent de procentul de deținere, pentru următorii doi ani. Acest lucru a condus la oprirea oricăror acțiuni de listare a Hidroelectrica sau a oricărei alte companii de stat din portofoliul Fondului.
- Încălcarea prevederilor privind implementarea legislației referitoare la Guvernanța corporativă (OUG 109/2011) de către Statul Român și tentative de modificare a legislației în Parlament.
- Subvenții la energie / plafonarea prețurilor la consumator și impozitarea suplimentară a producătorilor de energie electrică.
- Modificări la Legea apelor cu potențial impact asupra activității Hidroelectrica.
- Modificările ale legislației românești fără respectarea unui proces transparent și fără a oferi predictibilitate.



Sumar al condițiilor de piață care au influențat performanța în timpul Perioadei de Raportare

Sumar al condițiilor de piață

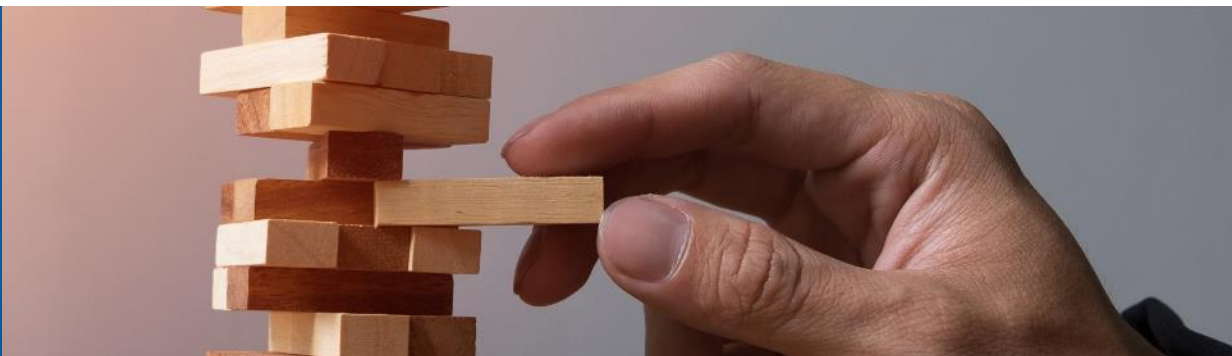
Condițiile de piață care au afectat performanța Fondului în timpul Perioadei de Raportare



- Pandemia de COVID-19
- Riscuri generale
- Prețul petrolului
- Prețul energiei electrice
- Sentimentul din piață privind piețele emergente și cele de frontieră
- Volatilitatea înregistrată pe toate piețele

Riscuri generale

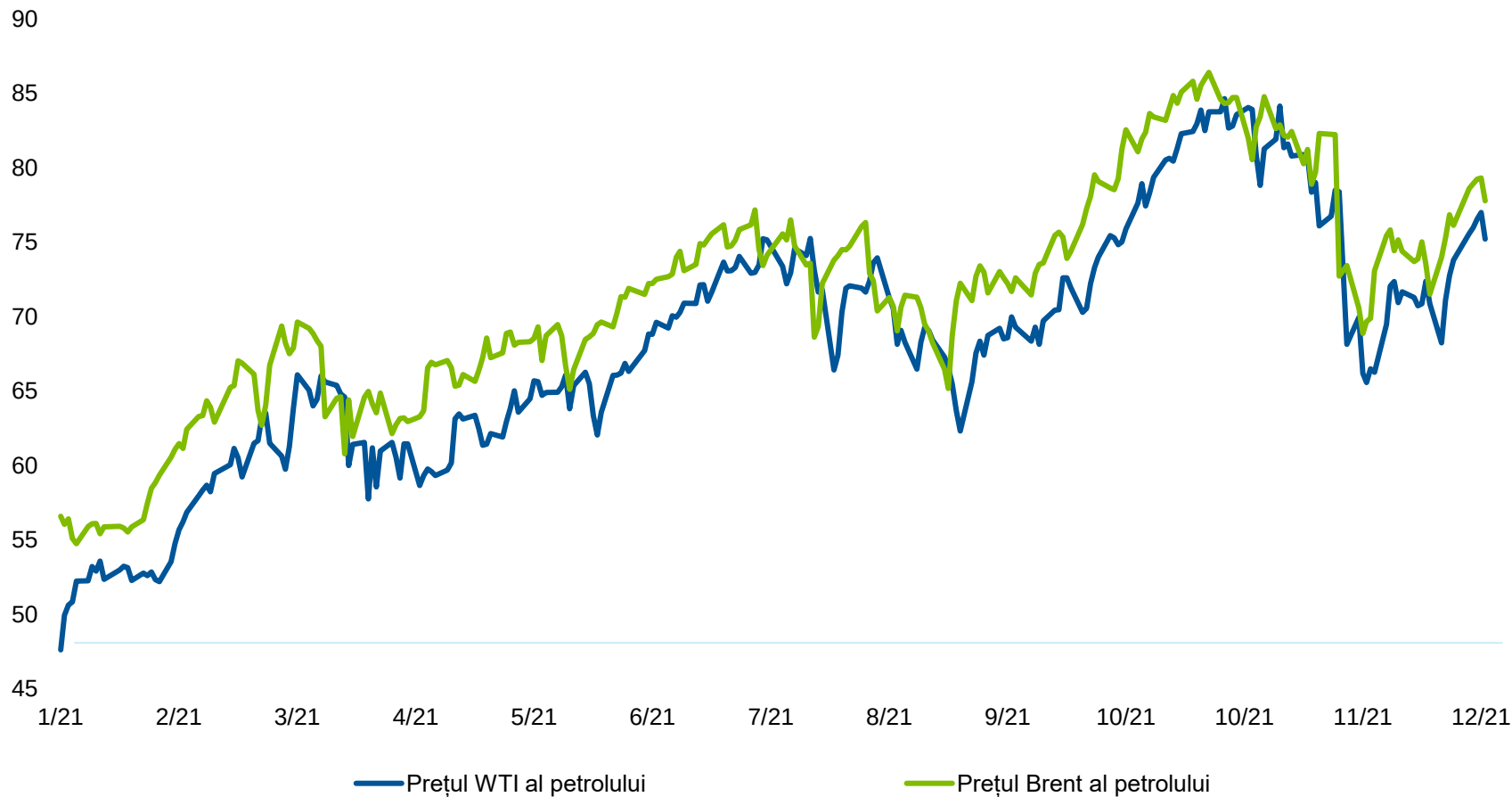
Condițiile de piață care au afectat performanța Fondului în timpul Perioadei de Raportare



- Există anumite riscuri asociate investițiilor pe piețele în curs de dezvoltare, inclusiv România, riscuri care pot fi mai mari decât cele asociate investițiilor realizate pe piețe mai dezvoltate.
- Riscurile legate de sectoarele petrol și gaze naturale și electricitate.
- Riscuri generate de performanța scăzută a companiilor administrate slab din portofoliul Fondului.
- Riscuri legate de lichiditatea investițiilor deținute de Fond.
- Riscuri legate de dețineri în companii cu capital majoritar de stat.
- Riscuri legate de evenimente globale.
- Investițiile Fondului sunt concentrate într-un număr limitat de sectoare industriale.
- Potențiale dificultăți în implementarea strategiei Fondului privind companiile din portofoliu.
- Modificări fiscale frecvente realizate fără respectarea regulilor de transparență.
- Riscul de diluare la companiile la care Fondul Proprietatea este acționar minoritar.
- Sistemul judiciar din România și legislația românească sunt în continuă modificare, aspect ce poate genera un mediu de incertitudine pentru activitățile de investiții și business.

Volatilitatea prețului petrolului

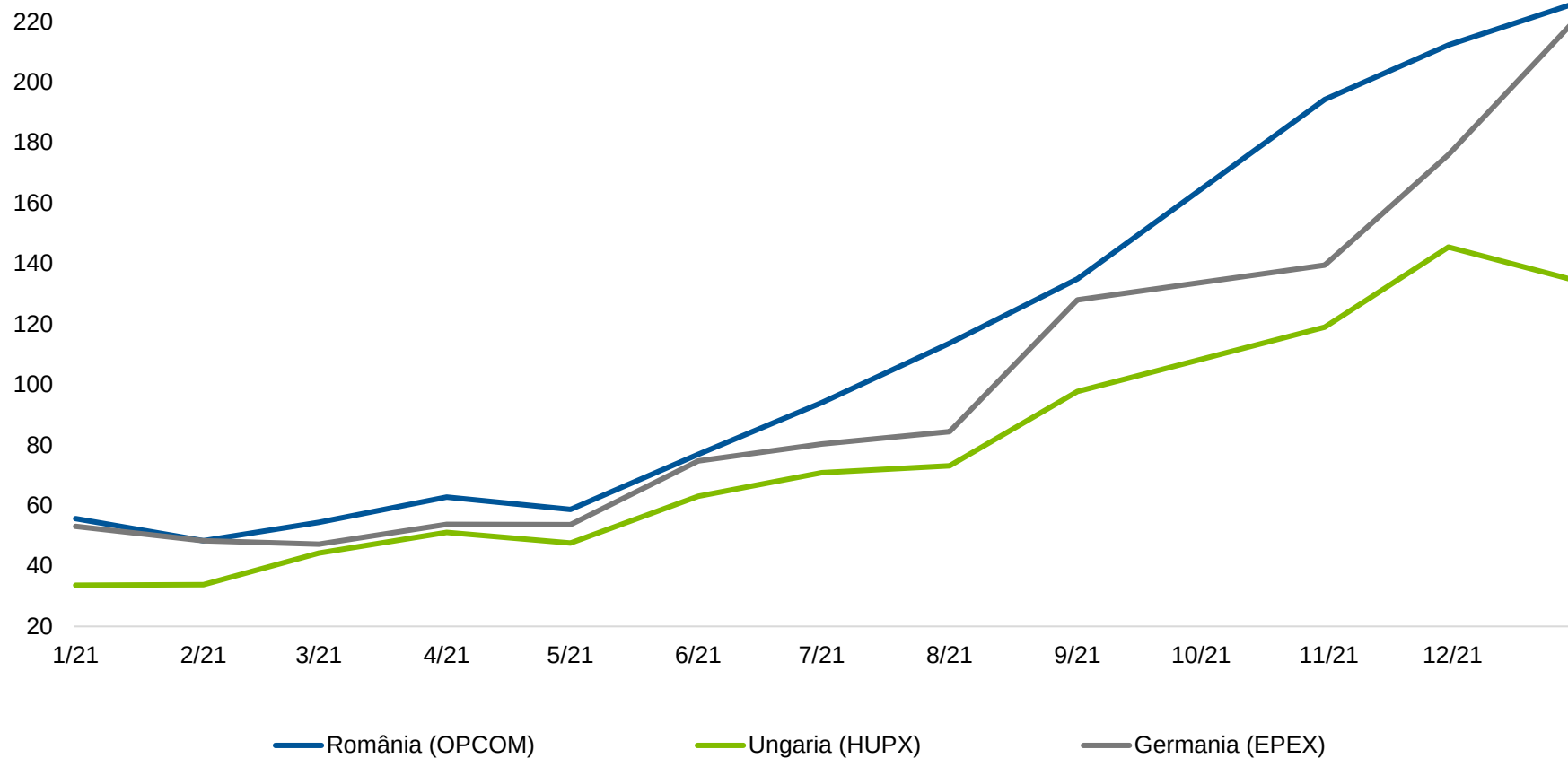
USD



Sursa: Bloomberg.

Volatilitatea prețului la electricitate

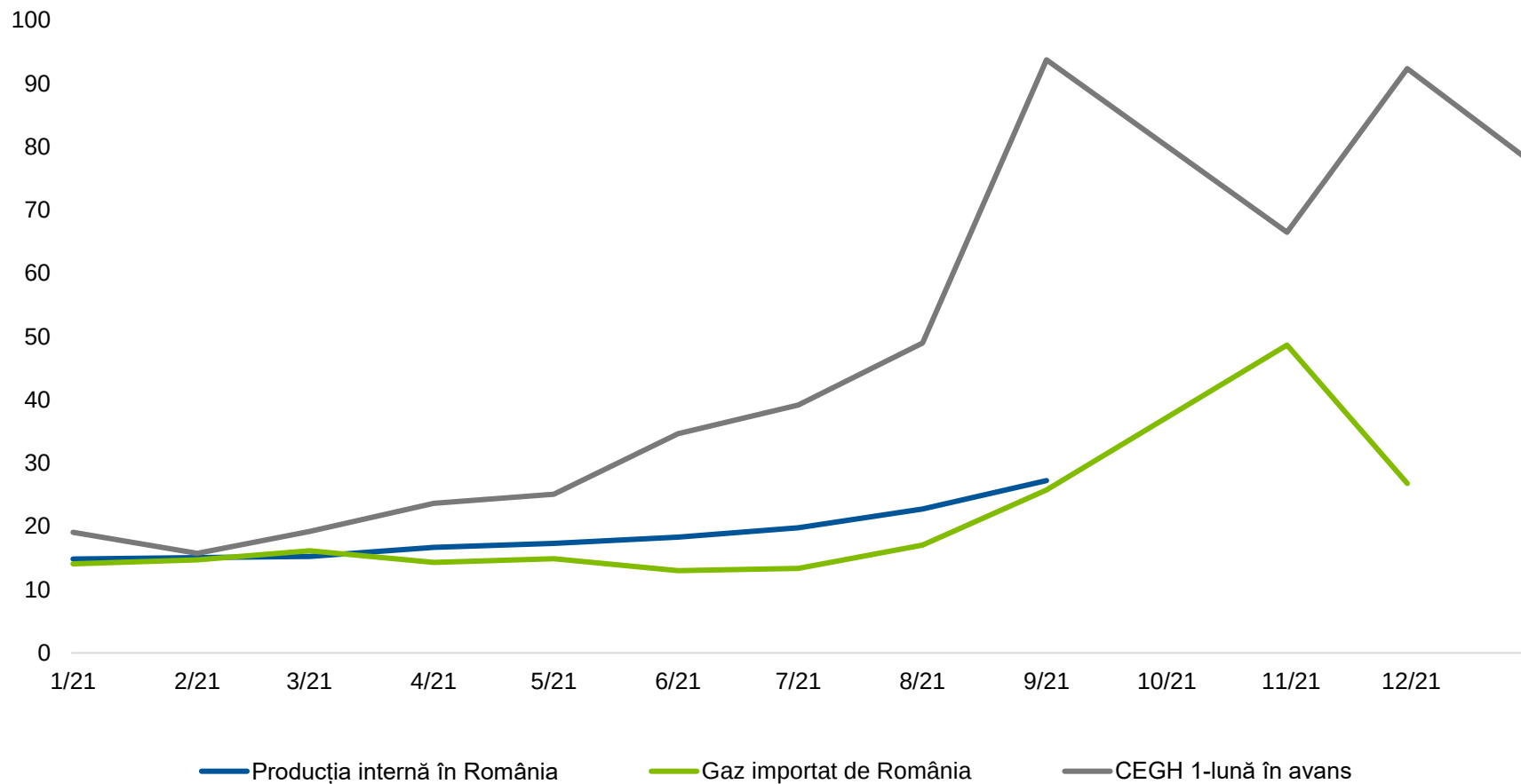
Prețurile medii angro la electricitate (EUR/MWh)



Sursa: Bloomberg.

Volatilitatea prețului gazului

EUR/MWh

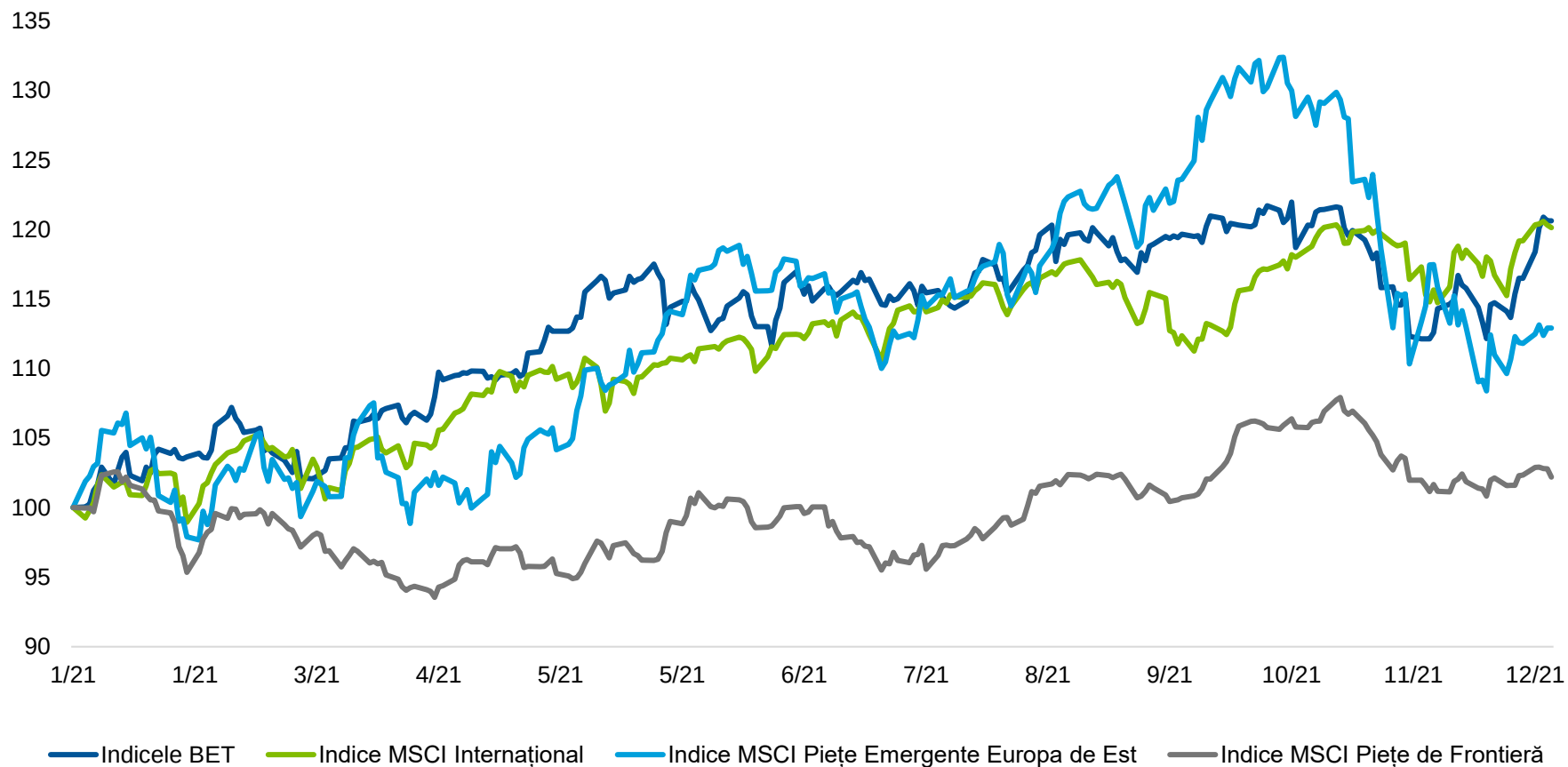


Sursa: Autoritatea Română de Reglementare (ANRE) pentru prețurile din România atât de pe piața contractelor bilaterale cât și de pe piața centralizată, Bloomberg pentru prețurile în avans CEGH.

România vs. indicii MSCI pentru Europa de Est, Piețe de frontieră și Internațional

FONDUL
PROPRIETATEA

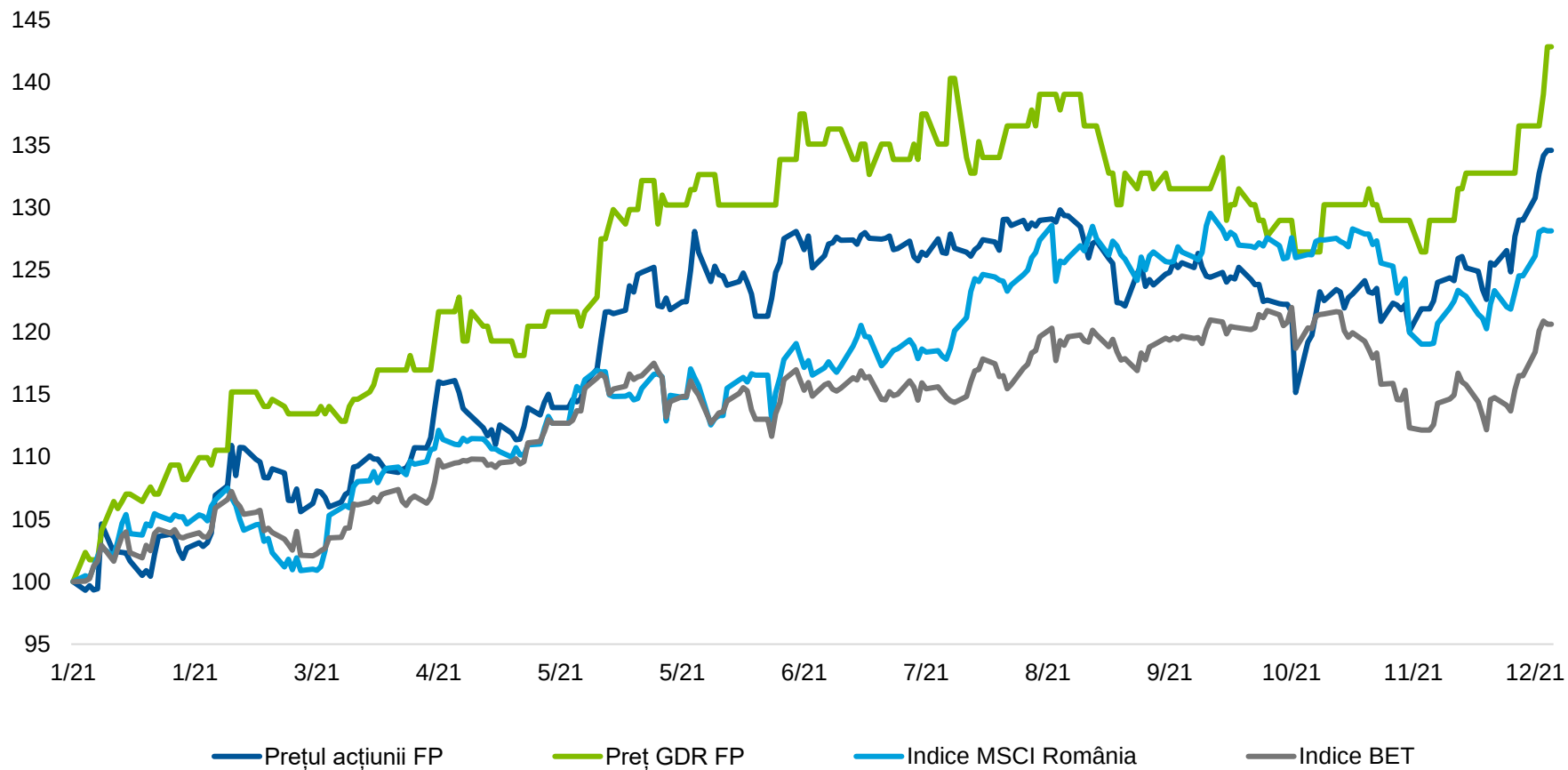
% (USD)



Sursa: Bloomberg.

Prețul acțiunii FP și al GDR-ului vs. indicele MSCI România vs. indicele BET

% (USD)



Sursa: Bloomberg.



Alte evenimente din Perioada de Raportare

FONDUL
PROPRIETATEA



**FRANKLIN
TEMPLETON**

Provocări

Schema de compensare din energie

- În data de 29 octombrie 2021, Parlamentul a modificat prin Legea nr. 259/2021, OUG nr.118/2021 privind schema de compensare a consumului de energie electrică și de gaze naturale pentru sezonul rece 2021 – 2022 adică, pentru perioada 1 noiembrie 2021 – 31 martie 2022. Prin urmare, Legea nr. 259/2021 introduce pentru diferite categorii de consumatori finali (printre care gospodării, microîntreprinderi, IMM-uri) mai multe scheme de sprijin pentru plata facturilor la energia electrică și gaze.
- Legea nr. 259/2021 introduce pentru producătorii de energie electrică impozitarea la o cotă de 80% a veniturile suplimentare rezultate din diferența dintre prețul mediu lunar de vânzare și 450 lei pe MWh în perioada 1 noiembrie 2021 – 31 martie 2022 (excluzând producătorii de energie electrică pe bază de combustibili fosili, inclusiv centralele de cogenerare).
- Ulterior, Guvernul a emis pe 25 ianuarie, OUG nr. 3/2022 care clarifică în continuare implementarea schemei de sprijin pentru gospodării și companii în perioada 1 februarie – 31 martie 2022.
- Riscuri potențiale:
 - întârzierea plăților potrivit schemei de compensare de la bugetul de stat către furnizorii de energie.
 - întârzieri în ajustarea tarifelor pentru distribuitorii de energie legate de costuri mai mari de achiziție a energiei pentru acoperirea pierderilor din rețea.
- În funcție de:
 - implementarea efectivă a schemei de compensare,
 - evoluția preturilor la energie,
 - și orice alte decizii pe care le-ar putea lua Guvernul,
 toate cele de mai sus ar putea duce la efecte adverse asupra evaluării și fluxurilor de numerar ale companiilor din sectorul energetic din portofoliul Fondului.

Legea 173/2020

- Legea prevede interzicerea vânzării de către statul român a deținerilor sale în companii naționale, indiferent de procentul de deținere, pentru doi ani, adică până la sfârșitul lunii iulie 2022.
- Procesul de listare a Hidroelectrica a fost astfel pus în așteptare până în 2022.
- Pe parcursul anului 2021, Fondul a pledat public pentru abrogarea legii și a continuat discuțiile cu oficiali guvernamentali și autoritățile statului cu privire la listările Hidroelectrica și Salrom, precum și a altor companii de stat.
- Companiile candidate principale la o listare inițială conform discuțiilor cu Guvernul sunt: Hidroelectrica, Salrom, Aeroporturi București și Portul Constanța. În cazul Salrom, acționarii companiei au aprobat în principiu, în iulie 2021, listarea companiei printr-o ofertă publică făcută de Fondul Proprietatea în calitate de acționar vânzător.

Legea offshore

- Definirea unui cadru juridic corespunzător referitor la explorarea de gaze în Marea Neagră a durat mult timp.
- Deținerea Exxon Mobil în proiect este aproape de a fi achiziționată de Romgaz.
- Sunt în continuare așteptate schimbări în 2022, dar ca urmare a lipsei de predictibilitate, decizia finală privind investiția în proiect din partea OMV Petrom a fost amânată.

Limitarea de răspundere (I)

Această prezentare este adresată exclusiv destinatarului și nu poate fi distribuită sau folosită de către alte persoane. 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 formă de recomandare personală, nu este o ofertă, plasament 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 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. 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, cel mai recent raport anual, semi-anual și trimestrial pot fi obținute în mod gratuit în limba engleză și română de la sediul social al Fondului sau vă rugăm să vizitați 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 autorului, 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 autorului sau a niciunui cont gestionat. 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. 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.

februarie 2022

Limitarea de răspundere (II)

În plus, lista drepturilor investitorilor poate fi regăsită în Actul Constitutiv, disponibil pe pagina de internet a Fondului, în secțiune privind Guvernanța 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 unui fond 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 3.334.342.422,84 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.À RL („FTIS”), 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.

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

Vă mulțumim 



FONDUL
PROPRIETATEA



**FRANKLIN
TEMPLETON**