

A photograph of three business professionals in a meeting. A man in a white shirt is on the left, looking at a laptop. A man in a blue shirt and glasses is in the center, pointing at the laptop screen with a pen. A woman in a light-colored top is on the right, looking at the laptop. The laptop screen shows a bar chart with the title 'Sursa: Managementul de Activi'. The background is a modern office with a window and plants.

Fondul Proprietatea – Raport de performanță

1 ianuarie – 31 decembrie 2022



Raportul de performanță

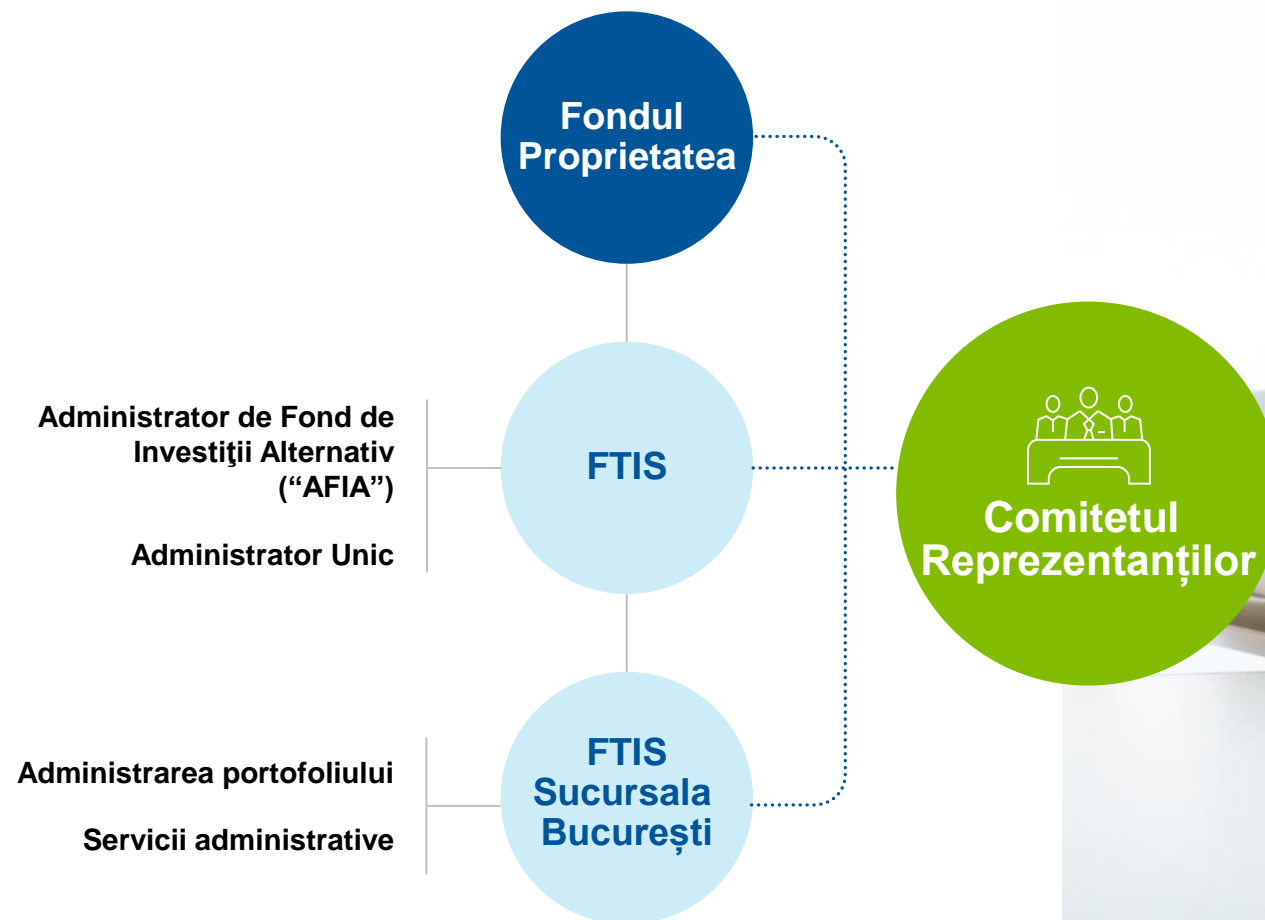
Conținutul Raportului de performanță – conform Contractului de Administrare în vigoare

Perioada de Raportare:
1 ianuarie –
31 decembrie 2022



- 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
- Managementul portofoliului (efectuat 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 2022 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.), risc operațional și cel de lichiditate sunt adecvate și eficiente.



Nu sunt probleme de semnalat Comitetului Reprezentanților sau acționarilor pentru anul 2022.

Strategia și obiectivul investițional



Obiectivul investițional

- Obiectivul investițional al FP este maximizarea randamentelor acționarilor și creșterea Valorii Activului Net pe acțiuni 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 Preioada 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 raportate 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 raportate 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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	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%	325,5%
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%	12,2%	651,4%
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%	237,6%



Medie Discount față de VAN

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Prețul acțiunii	-55,7%	-50,1%	-40,7%	-30,9%	-29,1%	-32,1%	-28,1%	-29,5%	-29,4%	-21,1%	-5,7%	-21,6%
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%

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 2022.



Raport asupra îndeplinirii obiectivului privind Discountul

FONDUL
PROPRIETATEA



**FRANKLIN
TEMPLETON**

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 acțiune 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 2022.

Monitorizare 2022

- În perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2022, discountul a fost mai mic de 15% în 32,3% din zilele de tranzacționare.

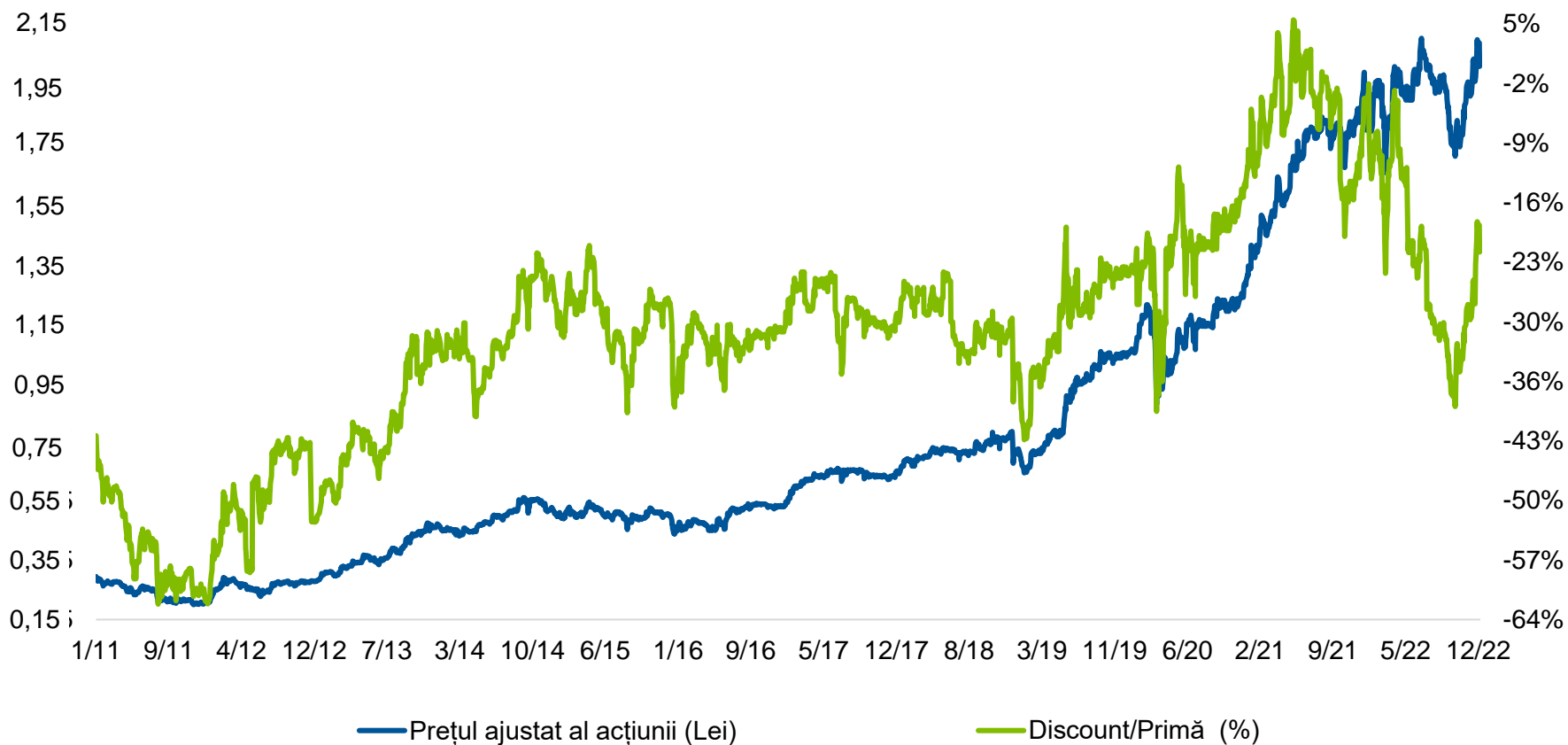
Evoluția Discountului

Discount la începutul Perioadei de Raportare – 3 ianuarie 2022	Discount la finalul Perioadei de Raportare – 31 decembrie 2022	Discount mediu pentru Perioada de Raportare 3 ianuarie – 31 decembrie 2022	Interval Discount în Perioada de Raportare 3 ianuarie – 31 decembrie 2022
-3,83%	-20,39%	-21,60%	-39,41% — -2,14%

Sursa: Administratorul Fondului.

Notă: Discountul este calculat folosind cea mai recent publicată VAN disponibilă 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 **2,27 miliarde Lei** acționarilor Fondului în perioada **1 ianuarie – 31 decembrie 2022** prin:

Distribuții de dividende

Distribuția dividendului special brut către acționari în valoare de **339,4 milioane Lei** sau 0,06 Lei pe acțiune – plata a început în data de 18 februarie 2022.

Distribuția dividendului brut către acționari în valoare de **774,3 milioane Lei** sau 0,125 Lei pe acțiune – plata a început în data de 27 iunie 2022.

Răscumpărări

Am executat cel de-al 13-lea program de răscumpărare prin intermediul răscumpărilor zilnice de până la 25% din volumul mediu zilnic tranzacționat în ultimele 20 de sesiuni de tranzacționare și al unei Oferte publice de răscumpărare a 325 mil acțiuni. Costul total de achiziție la prețul de tranzacționare (excluzând costurile de tranzacționare) al programului de răscumpărare a fost de **1.157,2 milioane Lei**.

Valoarea totală distribuită

(incluzând răscumpărări și distribuții de dividende) este de **2.270,9 milioane Lei**, respectiv 15,6% din VAN a Fondului de la 31 decembrie 2022 .

Crearea de lichiditate la nivelul portofoliului



Sursa: Rapoartele de rezultate ale Fondului.

Distribuții către acționari

Lei	Distribuții către acționari în perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2022 (excluzând costurile aferente)	Costuri înregistrate cu distribuțiile înregistrate în perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2022 ¹	Total	% din VAN la data de 31 decembrie 2021	% din capitalizarea medie de piață la 31 decembrie 2022
Program răscumpărare nr. 13	1.157.219.019	9.061.740	1.166.280.759	8,8%	10,5%
Distribuție Dividend 2022 ²	749.805.115	19.361.520	769.166.635	5,8%	6,9%
Total	1.907.024.134	28.423.260	1.935.447.394	14,6%	17,3%

Sursa: Rapoartele curente ale Fondului.

1. Include comisionul Depozitarului Central și comisionul de distribuție facturat de FTIS pentru distribuția de dividende.

2. Distribuția dividendului de 0,1250 Lei pe acțiune aprobată de acționarii Fondului în cadrul AGA Anuală din 20 aprilie 2022, cu Ex-Date pe 2 iunie 2022, Data de Înregistrare pe 3 iunie 2022 și Data Plății pe 27 iunie 2022.

Răscumpărări de acțiuni

Programul de răscumpărare

Nr.	Perioada	Status	Nr. de acțiuni răscumpărate	Preț mediu (Lei/ acțiune)	Costul de achiziție al acțiunilor răscumpărate, excluzând costurile de tranzacționare (Lei)	Broker	Anularea acțiunilor ¹
Al 13-lea	31 ian – 30 dec 2022	Finalizat	549.019.085	2,1078 ²	1.157.219.018,30	Auerbach Grayson, Swiss Capital	Anularea acțiunilor este supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA anuală din 21 aprilie 2023

Oferta publică

Nr.	Perioada de subscriere	Dimensiune	Prețul de cumpărare	Metoda și indicele de alocare	Consortiu
A 10-a	18 mai – 24 iunie 2022	325.000.000 acțiuni: <ul style="list-style-type: none"> • 264.555.900 sub formă de acțiuni și • 60.444.100 acțiuni sub formă de GDR-uri, respectiv 1.208.882 GDR-uri) 	2,19 Lei pe acțiune, respectiv valoarea în USD echivalentă cu 109,50 Lei pe GDR	Pro-rata, 0,2393196964	<ul style="list-style-type: none"> • Swiss Capital S.A. – Intermediar • Swiss Capital S.A. și Auerbach Grayson – Deal Manageri • The Bank of New York Mellon – Agent de Ofertă pentru GDR-uri

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 549.019.085 acțiuni răscumpărate (460.629.885 acțiuni ordinare și 88.389.200 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

Pe parcursul Perioadei de Raportare, Administratorul Fondului și-a continuat eforturile de a crește vizibilitatea și profilul Fondului, precum și a pieței locale de capital și a României, către o bază mai largă de investitori instituționali internaționali și pentru a ține la curent investitorii și acționarii cu privire la Fond, acțiunile sale corporative și principalele participații din portofoliu.



Am organizat 6 road-show-uri în Statele Unite și Marea Britanie și ne-am întâlnit cu 58 de profesioniști în domeniul investițiilor



Am participat la 9 conferințe regionale și globale adresate piețelor de frontieră și emergente, precum și conferințe adresate fondurilor închise de investiții, în cadrul cărora am discutat cu reprezentanți de la 92 de administratori internaționali de active



Am organizat 5 teleconferințe cu analiștii și investitorii privind cele mai recente evenimente și rezultate financiare ale Fondului



Am avut 72 teleconferințe suplimentare și 21 de întâlniri în persoană cu analiști, brokeri, investitori actuali și potențiali interesați de cele mai recente evenimente privind acțiunile corporative ale Fondului și portofoliul acestuia



Am organizat în București, în colaborare cu WOOD & Co, a 25-a ediție a evenimentului Zilele Investitorilor FP. 76 de investitori de la 45 de firme de investiții și 76 de reprezentanți de la 27 de companii din România și din alte piețe de frontieră au participat la cele 266 de întâlniri cu investitorii organizate în timpul conferinței



Raport asupra îndeplinirii obiectivului privind VAN-ul

FONDUL
PROPRIETATEA

 **FRANKLIN
TEMPLETON**

Obiectivul privind VAN-ul

Obiectiv

- VAN pe acțiune ajustată la 31 decembrie 2022, trebuie sa fie mai mare ca VAN pe acțiune la 31 decembrie 2021 (2,2624 Lei pe acțiune)

Monitorizare 2022

- VAN pe acțiune ajustată la 31 decembrie 2022 este cu 20,08% mai mare ca VAN pe acțiune la 31 decembrie 2021

Obiectivul VAN	Sume Lei	Comentarii
VAN total la data de 31 decembrie 2022	14.569.538.085	
Distribuție brută dividende	774.290.893	Distribuție brută dividende aprobată pe 20 aprilie 2022 în valoare de 0,1250 Lei pe acțiune cu Ex-Date pe 2 iunie 2022, Data de Înregistrare pe 3 iunie 2022 și Data Plății pe 27 iunie 2022
Costuri aferente răscumpărilor după data de 31 decembrie 2021	9.249.962	Comisioane aferente celui de al treisprezecelea program de răscumpărare după 31 decembrie 2021, excluzând comisioanele de distribuție aferente răscumpărilor
Comisioane de distribuție pentru răscumpărări realizate după 31 decembrie 2021	27.866.008	Comisioane de distribuție pentru răscumpărări, după 31 decembrie 2021
Comisioane de distribuție pentru distribuții de numerar (returnări de capital/dividende) după 31 decembrie 2021	19.321.869	Comision de distribuție pentru distribuțiile de dividende
Costuri aferente returnărilor de capital și dividendelor după 31 decembrie 2021	84.067	Taxe percepute de către Depozitarul Central și Agentul de Plată pentru plățile de dividende
Total VAN ajustat la 31 decembrie 2022	15.400.350.883	
Numărul de acțiuni plătite ale Fondului minus Acțiuni proprii și GDR-uri deținute la 31 decembrie 2022	5.668.806.128	
VAN pe acțiune ajustat la 31 decembrie 2022	2,7167	
VAN pe acțiune la 31 decembrie 2021	2,2624	
Diferența	0,4543	
%	20,08%	

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 raportate 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 raportate 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 2022



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)	Modificarea % a prețului acțiunilor /VAN pe acțiune
Hidroelectrică SA	Nelistată	76,5%	25,56%	0,5782	30,7%
Societatea Națională a Sării SA	Nelistată	1,9%	0,65%	0,0147	26,3%
CN Aeroporturi București SA	Nelistată	4,9%	0,29%	0,0066	5,8%
Posta Română SA	Nelistată	0,1%	0,06%	0,0013	56,1%
Zirom SA	Nelistată	0,2%	0,02%	0,0005	38,6%
OMV Petrom SA	Listată	0,0%	-1,12%	-0,0252	Vândut în decembrie 2022
Engie România SA	Nelistată	3,0%	-0,62%	-0,0140	-15,7%
ENEL Energie SA	Nelistată	0,1%	-0,30%	-0,0067	-64,6%
ENEL Energie Muntenia SA	Nelistată	0,0%	-0,25%	-0,0057	-100,0%
E-Distribuție Banat SA	Nelistată	1,5%	-0,24%	-0,0055	-13,1%
MODIFICARE VARIAȚIE TOTALĂ VAN PE ACȚIUNE				0,3077	13,6%

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

1. Raport VAN la 31 decembrie 2022.

Modificări ale evaluărilor companiilor din portofoliu (I)

Compania	Status	Valoarea deținerii FP la 1 ianuarie 2022	Contribuție în numerar la majorarea capitalului social	Vânzare	Modificări nete ale valorii juste câștig / pierdere	Valoarea deținerii FP la 31 decembrie 2022	Comentarii
Aeroportul Internațional Mihail Kogălniceanu – Constanța SA	Nelistată	1.679.700	–	–	428.000	2.107.700	–
Aeroportul Internațional Timișoara - Traian Vuia SA	Nelistată	5.600.000	–	–	-100.000	5.500.000	–
Alcom SA	Listată – nelichidă	9.453.631	–	–	953.805	10.407.436	–
Alro SA	Listată – lichidă	131.192.485	–	–	-16.763.484	114.429.001	–
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	Nelistată	15.831.240	–	–	-92.287.560	13.543.680	–
CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA	Nelistată	3.659.080	–	–	-401.540	3.257.540	–
CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA	Nelistată	4.037.298	–	–	-200.582	3.836.716	–
CN Administrația Porturilor Maritime SA	Nelistată	294.400.000	–	–	-11.400.000	283.000.000	–
CN Aeroporturi București SA	Nelistată	674.200.000	–	–	38.800.000	713.000.000	–
Complexul Energetic Oltenia SA	Nelistată	–	–	–	–	–	–
Comsig SA	Nelistată	–	–	–	–	–	–
E-Distribuție Banat SA	Nelistată	245.100.000	–	–	-32.200.000	212.900.000	–
E-Distribuție Dobrogea SA	Nelistată	184.000.000	–	–	-13.600.000	170.400.000	–
E-Distribuție Muntenia SA	Nelistată	206.700.000	–	–	-22.800.000	183.900.000	–

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

Modificări ale evaluărilor companiilor din portofoliu (II)

Compania	Status	Valoarea deținerii FP la 1 ianuarie 2022	Contribuție în numerar la majorarea capitalului social	Vânzare	Modificări nete ale valorii juste câștig / pierdere	Valoarea deținerii FP la 31 decembrie 2022	Comentarii
Enel Energie Muntenia SA	Nelistată	33.100.000	–	–	-33.100.000	–	–
Enel Energie SA	Nelistată	61.100.000	–	–	-39.500.000	21.600.000	–
Engie România SA	Nelistată	522.700.000	–	–	-82.000.000	440.700.000	–
Gerovital Cosmetics SA	Nelistată	–	–	–	–	–	–
Hidroelectrica SA	Nelistată	9.040.900.000	23.970	–	2.107.876.030	11.148.800.000	Pe 12 decembrie 2021, Fondul a subscris la majorarea de capital social al Hidroelectrica SA cu un aport în numerar de 23.970 Lei, în vigoare începând cu 6 mai 2022 - data înregistrării la Registrul Comerțului din România.
IOR SA	Listată – nelichidă	262.227	–	–	-52.445	209.782	–
Mecon SA	Listată – nelichidă	798.718	–	–	-210.189	588.529	–
OMV Petrom SA	Listată – lichidă	1.977.810.491	78.772.701	1.781.883.963	-274.699.229	0	<ul style="list-style-type: none"> Pe 3 noiembrie 2022, Consiliul de Administrație al OMV Petrom a anunțat finalizarea majorării capitalului social în baza deciziei acționarilor din AGA de pe 27 aprilie 2022. Fondul a subscris și primit 174.275.887 acțiuni noi, la un preț de 0,1 Lei pe acțiune. Pe parcursul anului 2022, Fondul a finalizat două oferte de plasament privat accelerat, în urma cărora Fondul și-a lichidat întreaga deținere în OMV Petrom SA.

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

Modificări ale evaluărilor companiilor din portofoliu (III)

Compania	Status	Valoarea deținerii FP la 1 ianuarie 2022	Contribuție în numerar la majorarea capitalului social	Vânzare	Modificări nete ale valorii juste câștig / pierdere	Valoarea deținerii FP la 31 decembrie 2022	Comentarii
Plafar SA	Nelistată	2.172.800	–	–	26.800	2.199.600	–
Poșta Română SA	Nelistată	13.900.000	–	–	7.800.000	21.700.000	–
Romaero SA	Listată – nelichidă	41.449.436	–	–	524.676	41.974.112	–
Romplumb SA	Nelistată	–	–	–	–	–	–
Salubriserv SA	Nelistată	–	–	–	–	–	–
Simtex SA	Nelistată	–	–	–	–	–	–
Societatea Electrocentrale Craiova	Nelistată	–	–	–	–	–	–
Societatea Națională a Sării SA	Nelistată	216.700.000	–	–	57.000.000	273.700.000	–
World Trade Center București SA	Nelistată	–	–	–	–	–	–
World Trade Hotel SA	Nelistată	–	–	–	–	–	–
Zirom SA	Nelistată	26.156.500	–	–	2.686.800	28.843.300	–
TOTAL		13.712.903.606	17.451.559	1.781.883.963	1.748.126.194	13.696.597.396	–

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

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

Hidroelectrică



- Ne-am angajat pe tot parcursul anului 2022 în consultările publice și specifice industriei în legătură cu seria de schimbări de reglementare din sectorul energetic. În acest sens, în numele Fondului, am transmis comentarii, documente de poziție și am avut întâlniri directe cu Guvernul, Ministerul Energiei, Consiliul Concurenței și ANRE.
- Am inițiat acțiuni juridice împotriva impozitării venitului suplimentar a producătorilor de energie electrică în baza unor temeuri legale constituționale și europene.
- 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 aprilie 2022 și plătită în septembrie 2022.
- Am obținut în AGA companiei din martie 2022, aprobarea listării Hidroelectrică în baza unui IPO efectuat cu acțiunile deținute de FP în companie. În conformitate cu decizia de listare, FP a lucrat îndeaproape cu managementul Hidroelectrică la toate fluxurile de lucru relevante pentru a realiza o listare cu succes în 2023. Ca parte a procesului de pregătire a IPO-ului aflat în curs, continuăm să menținem un dialog activ cu acționarul majoritar.
- FP a susținut, printr-un angajament amplu cu Guvernul, meritele unei listări internaționale care să completeze listarea locală a Hidroelectrică la BVB.
- Am oferit comentarii ample actualului proiect de lege privind modificarea OUG 109 / 2011.

OMV Petrom



- 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.

Comaniile grupului Enel



- Am colaborat cu managementul pe tot parcursul anului 2022 pentru a evalua impactul schimbărilor legislative frecvente asupra operațiunilor companiei.

Engie România



- Discuții în derulare pe probleme de guvernare corporativă.
- Am negociat cu succes modificări ale Actului Constitutiv al companiei care permit numirea unui membru al Consiliului de Administrație în numele Fondului Proprietatea.
- Fondul a monitorizat îndeaproape modificările reglementărilor energetice și impactul potențial asupra operațiunilor Engie.

Alro



- Discuții în derulare privind politica de remunerare.

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

Aeroporturi București

- Am lucrat cu consiliile de administrație interimare ale companiei și cu directorii generali interimari pentru a îmbunătăți rezultatele companiei, pe măsură ce traficul își revine la niveluri apropiate perioadei pre-covid.
- Am continuat să sprijinim implementarea adecvată a legislației privind guvernarea corporativă.
- Am continuat să pledăm pentru listarea companiei.
- Acțiunile în justiție demarcate împotriva propunerii de majorare a capitalului social care ar dilua grav participația FP în Aeroporturi București, au avut succes până în prezent și am reușit să o blocăm până acum.
- Am oferit comentarii ample actualului proiect de lege privind modificarea OUG 109 / 2011.

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. În iunie 2021 am contestat raportul de evaluare făcut pentru majorarea capitalului social la Asociația Națională a Evaluatoșilor Autorizați din România (ANEVAR), iar în februarie 2022 evaluatorul a fost sancționat de ANEVAR cu suspendarea licenței pentru șase luni.
- Administratorul Fondului a inițiat litigii pentru anularea hotărârii acționarilor și pentru suspendarea întregului proces până la finalizarea irevocabilă a cererii în anulare. Procesul continuă în 2023 cu termene noi, la care, printre altele, s-a cerut o analiză profesională a raportului de evaluare.
- Continuăm să colaborăm cu Ministerul Transporturilor în vederea soluționării acestei probleme în afara sălii de judecată, deoarece cazul este de așteptat să fie de lungă durată.

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

Salrom



- Am continuat să urmărim diversele fluxuri de lucru necesare IPO-ului companiei în urma aprobării de principiu, în iulie 2021, a listării Salrom printr-o ofertă publică realizată de Fondul Proprietatea în calitate de acționar vânzător. Am numit consilieri necesari pentru procesul de IPO.
- Am colaborat îndeaproape cu Ministerul Economiei pentru Memorandumul Guvernului de susținere a listării Salrom de către FP, care a fost aprobat în iulie 2022.
- Am colaborat activ cu Guvernul, Ministerul Economiei, Agenția Națională de Resurse Minerale, managementul Salrom și alte părți interesate privind subiectul listării și planificării acesteia.
- Fondul continuă să se pregătească pentru un IPO în 2023.
- 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 oferit comentarii ample actualului proiect de lege privind modificarea OUG 109 / 2011.

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 contestat în instanță o majorare de capital social aprobată în februarie 2022 doar de către stat, din rezultatul reportat nedistribuit.
- Am contestat în instanță mai multe transferuri din contractul de concesiune al Portului Constanța a unor terenuri și a unui imobil către alte autorități publice.
- Am continuat să pledăm pentru listarea companiei și pentru modificările necesare la legea porturilor.
- Am oferit comentarii ample actualului proiect de lege privind modificarea OUG 109 / 2011.

CE Oltenia (CEO)



- 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 colaborat activ cu Ministerul Energiei și cu managementul în ceea ce privește procesul de separare din CEO a Centralei Electrice Craiova II printr-o procedură de scindare simetrică și înființarea unei noi entități, Electrocentrale Craiova, în care FP deține aceeași participație (respectiv 21,559%) și am numit un membru al Consiliului de Administrație în nou-înființată companie.
- 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.
- Fondul monitorizează îndeaproape modificările reglementărilor energetice și impactul potențial asupra operațiunilor CE Oltenia.
- Am oferit comentarii ample actualului proiect de lege privind modificarea OUG 109 / 2011.

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 2022 (CA în vigoare)



Au fost

4 perioade de calcul trimestrial (T1 – T4 2022),
și 4 perioade de evaluare semi-anuală (T4
2021 + T1 2022, T1 + T2 2022, T2 + T3 2022,
T3 + T4 2022)



- 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 în cadrul cărora s-a discutat MCD cu Comitetului Reprezentanților au avut loc în următoarele date: 24 februarie, 30 iunie, 15 septembrie, 14 noiembrie 2022

Măsurile în derulare privind MCD



Distribuțiile de numerar

- 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.
- Administratorul Fondului a propus iar acționarii au aprobat în cadrul AGA din 20 aprilie 2022, distribuția unui dividend brut de 0,072 Lei pe acțiune. Plata a început pe 27 iunie 2022.



Vânzarea de active

- Execuția a două Oferte de Plasament Privat Accelerat pentru întreaga deținere a Fondului în OMV Petrom SA, pentru o valoare totală de 1.742,4 mil Lei.
- Am continuat să lucrăm la procesele de listare inițială ale Hidroelectrica și Salrom.



Activitatea de Relații cu Investitorii

- Am organizat 6 road-show-uri în cadrul cărora ne-am întâlnit cu 58 profesioniști în domeniul investițiilor și am participat la 9 conferințe online și în persoană, în cadrul cărora am discutat cu reprezentanți de la 92 de administratori internaționali de active.
- Am avut 72 de teleconferințe suplimentare și 21 de întâlniri în persoană cu analiști, brokeri, investitori actuali și potențiali.
- Am organizat 5 teleconferințe cu analiștii și investitorii privind rezultatele financiare și cele mai recente evenimente referitoare la Fond și cea de a 25-a ediție a evenimentului Zilele Investitorilor FP la care 76 de investitori de la 45 de firme de investiții au participat la 266 de întâlniri cu investitorii organizate în cadrul conferinței.



Răscumpărări de acțiuni

- Execuția celui de al 13-lea program de răscumpărare de 549,02 mil acțiuni, la un preț mediu pe acțiune de 2,1078 Lei pe acțiune¹.

Oferta publică

- Execuția celei de a 10-a Oferte publice pentru 325 mil acțiuni, în vederea accelerării celui de al 13 program de răscumpărare.

1. Calcul realizat pe baza celor 549.019.085 acțiuni răscumpărate (460.629.885 acțiuni ordinare și 88.389.200 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 acționarilor pentru cel de-al 14-lea program de răscumpărare a 3,5 miliarde acțiuni, spre a fi executat în perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2023.



Distribuții de numerar către acționari

- Distribuția de dividende pentru anul financiar 2022 a fost discutată cu Comitetul Reprezentanților și propusă aprobării acționarilor pe 28 februarie 2023.



Creșterea ponderii companiilor listate din portofoliu

- IPO-urile Hidroelectrica și Salrom.



Execuția de programe de răscumpărare prin tranzacții pe piața reglementată

- Execuția celui de al 13-lea program de răscumpărare.



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.

A close-up photograph of a person's hands in a blue suit jacket. The person is holding a silver pen in their right hand and a white document in their left hand. The background is blurred, showing more of the suit and a striped tie.

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



- Aprobarea de către Guvern și Parlament a mai multor Ordonanțe de Guvern și Legi care reglementează piața energetică din România, privind măsuri aplicabile consumatorilor finali de energie electrică și gaze naturale pentru perioada 1 aprilie 2022 – 31 martie 2023, urmată de prelungirea măsurilor până în august 2023 și ulterior până la 31 martie 2025.
- Încălcarea prevederilor privind implementarea legislației referitoare la Guvernanța corporativă (OUG 109/2011) de către Statul Român și tentative de modificare a legislației în Parlament.
- Modificări la Legea apelor cu potențial impact asupra activității Hidroelectrica.
- Modificările ale legislației românești fără respectarea unui proces transparent și fără a oferi predictibilitate.

A close-up photograph of a person's hands in a blue suit jacket. The person is holding a silver pen in their right hand and a white document in their left hand. The background is blurred, showing more of the suit and a striped tie. A blue banner with white text is overlaid on the bottom left of the image.

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

FONDUL
PROPRIETATEA



**FRANKLIN
TEMPLETON**

Sumar al condițiilor de piață

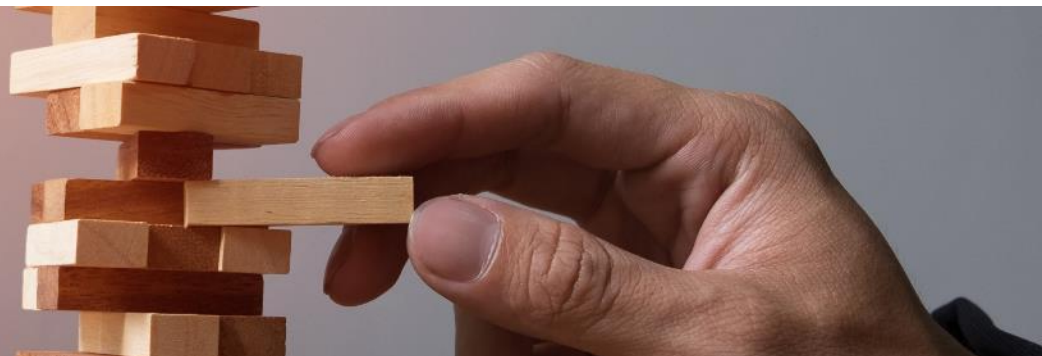
Condițiile de piață care au afectat performanța Fondului în timpul Perioadei de Raportare



- Incertitudine geopolitică (războiul Rusia – Ucraina)
- Prețul energiei electrice
- Prețurile petrolului și gazelor
- Riscuri economice globale determinate de creșterea inflației și a ratelor dobânzilor
- Sentimentul din piață privind piețele emergente și cele de frontieră
- Volatilitatea înregistrată pe toate piețele

Riscuri generale

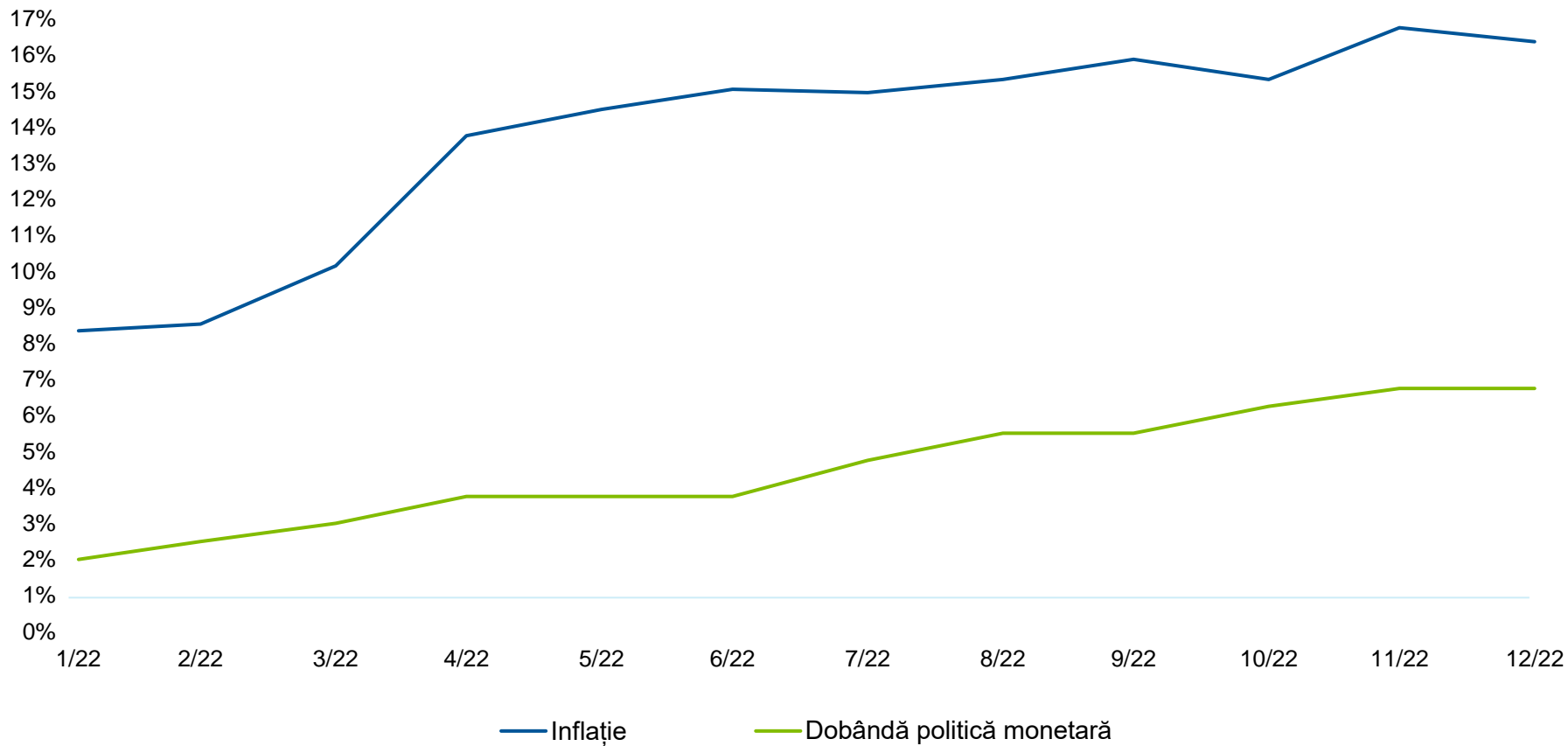
Condițiile de piață care au afectat performanța Fondului în timpul Perioadei de Raportare



- 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.

Inflația vs. Rată dobândă politică monetară

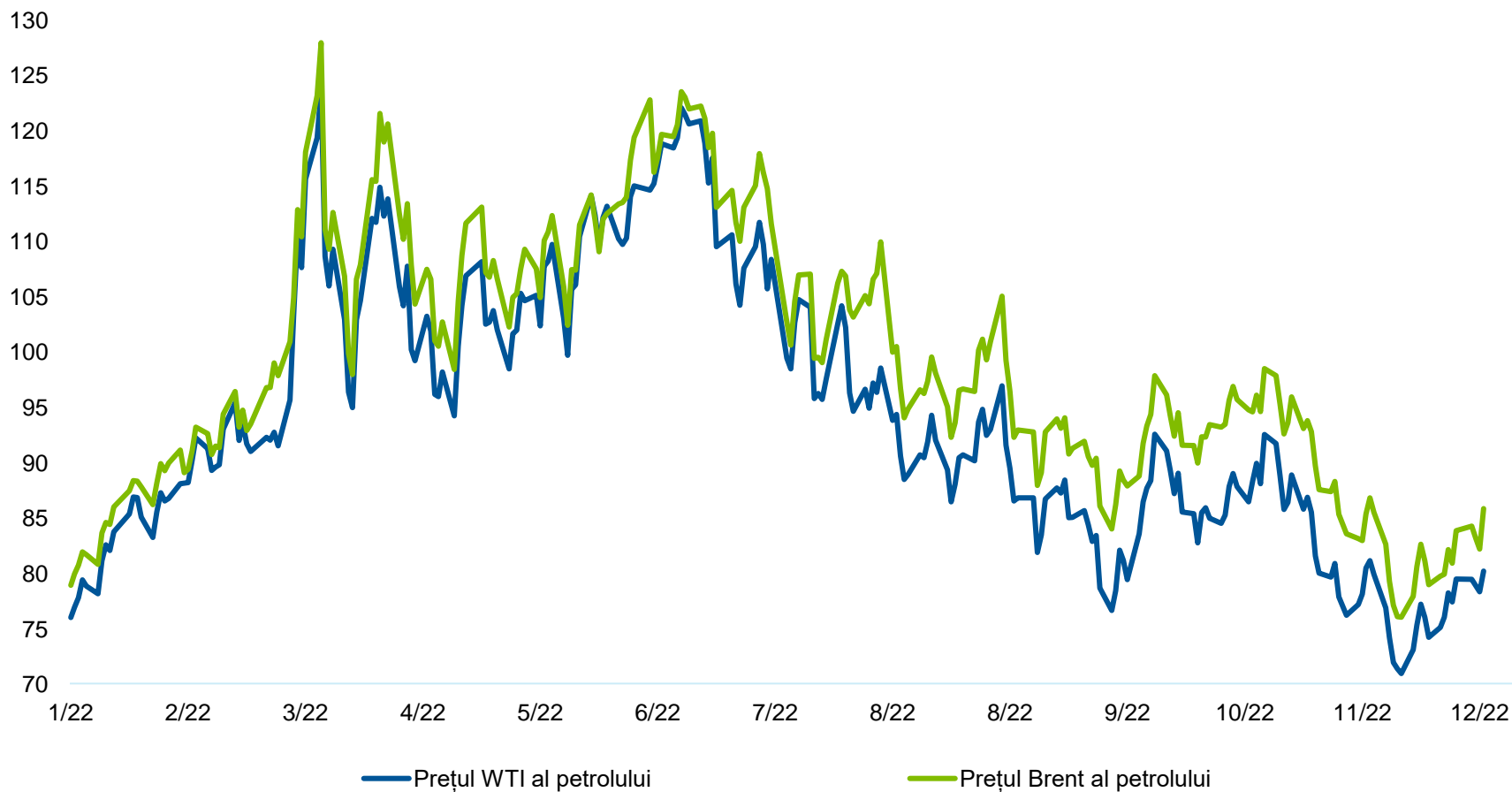
(%)



Sursa: Banca Națională a României.

Volatilitatea prețului petrolului

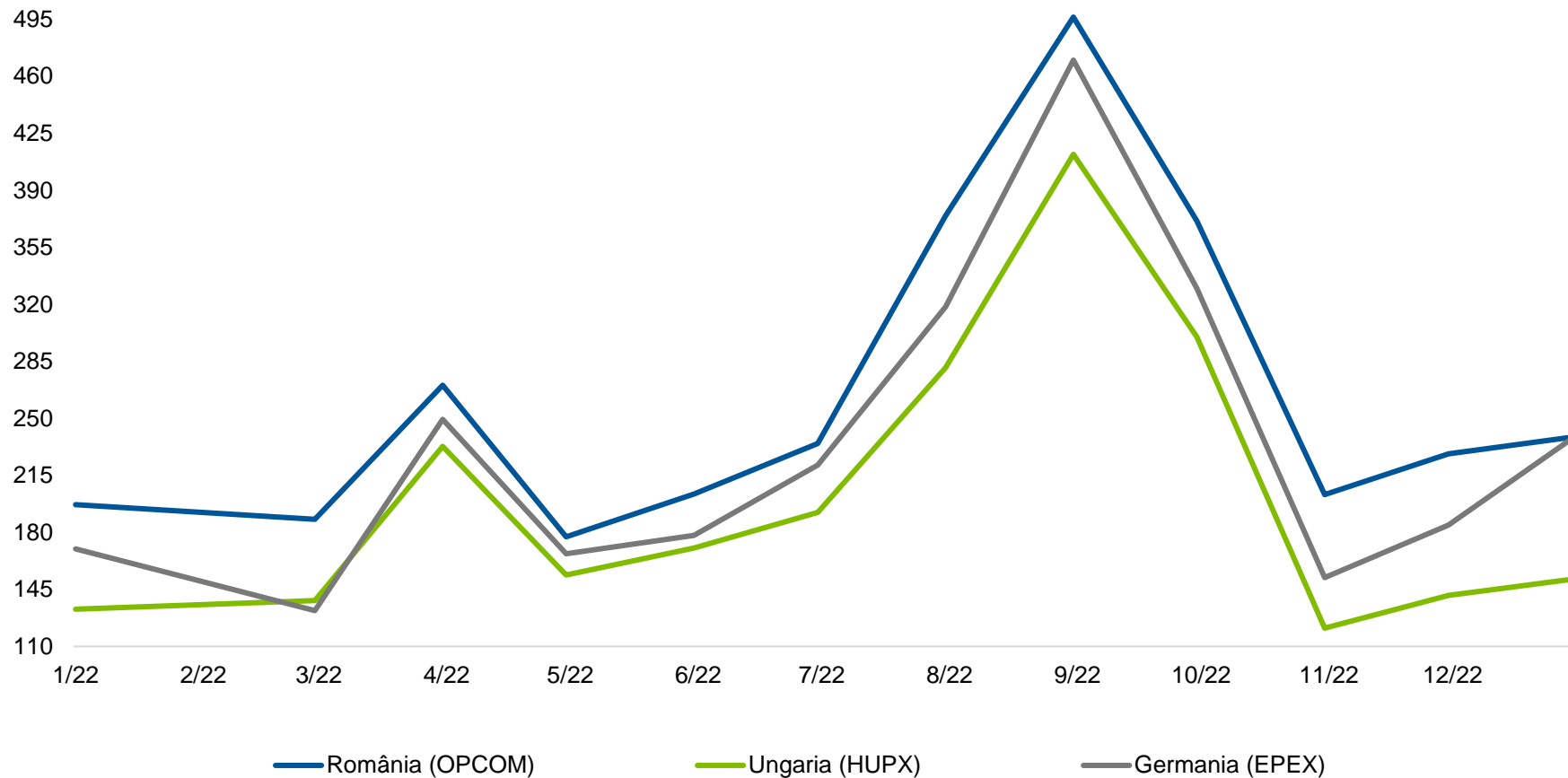
USD



Sursa: Bloomberg.

Volatilitatea prețului la electricitate

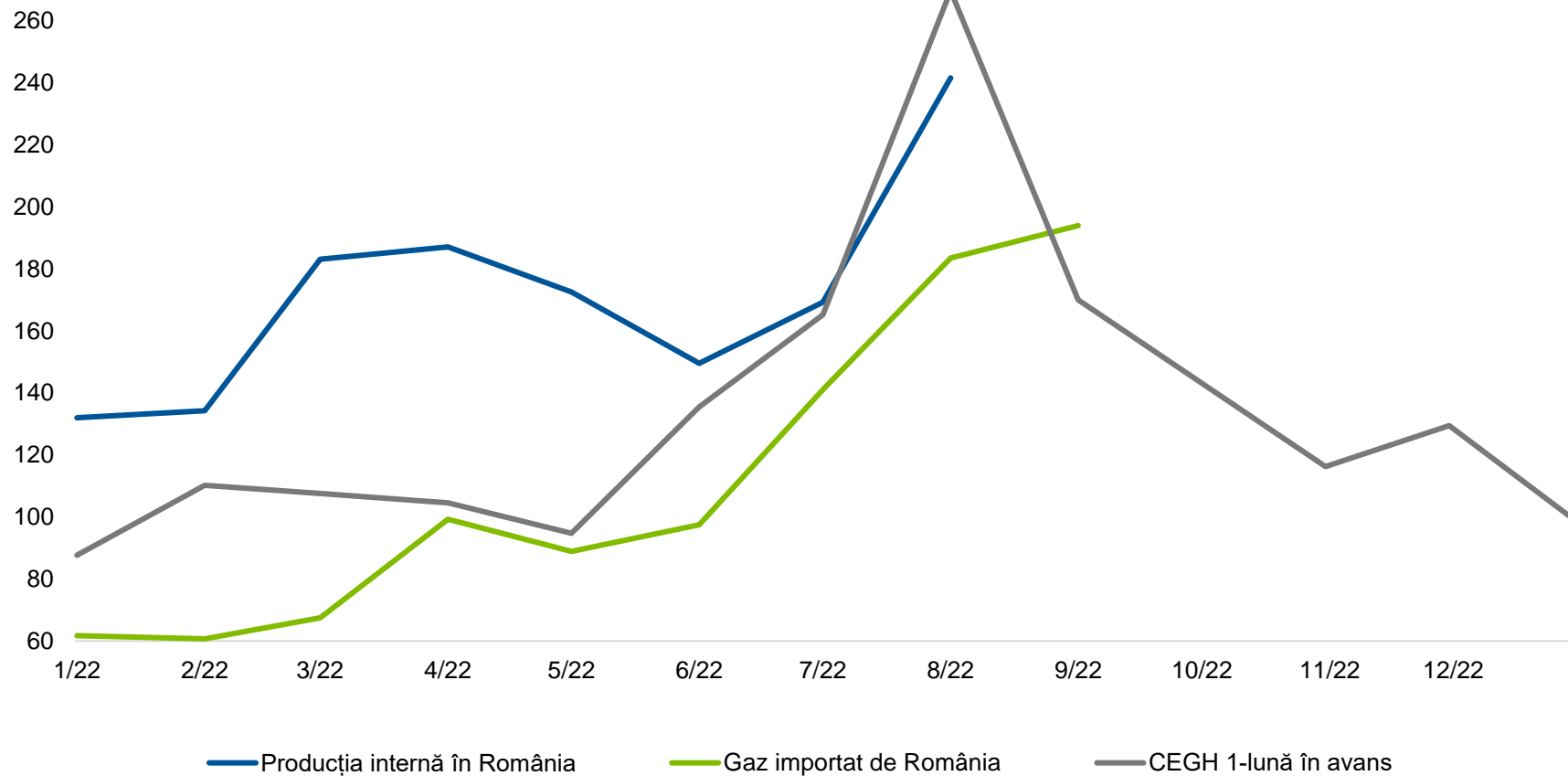
Prețurile medii angro la electricitate (EUR / MWh)



Sursa: Bloomberg.

Volatilitatea prețului gazului

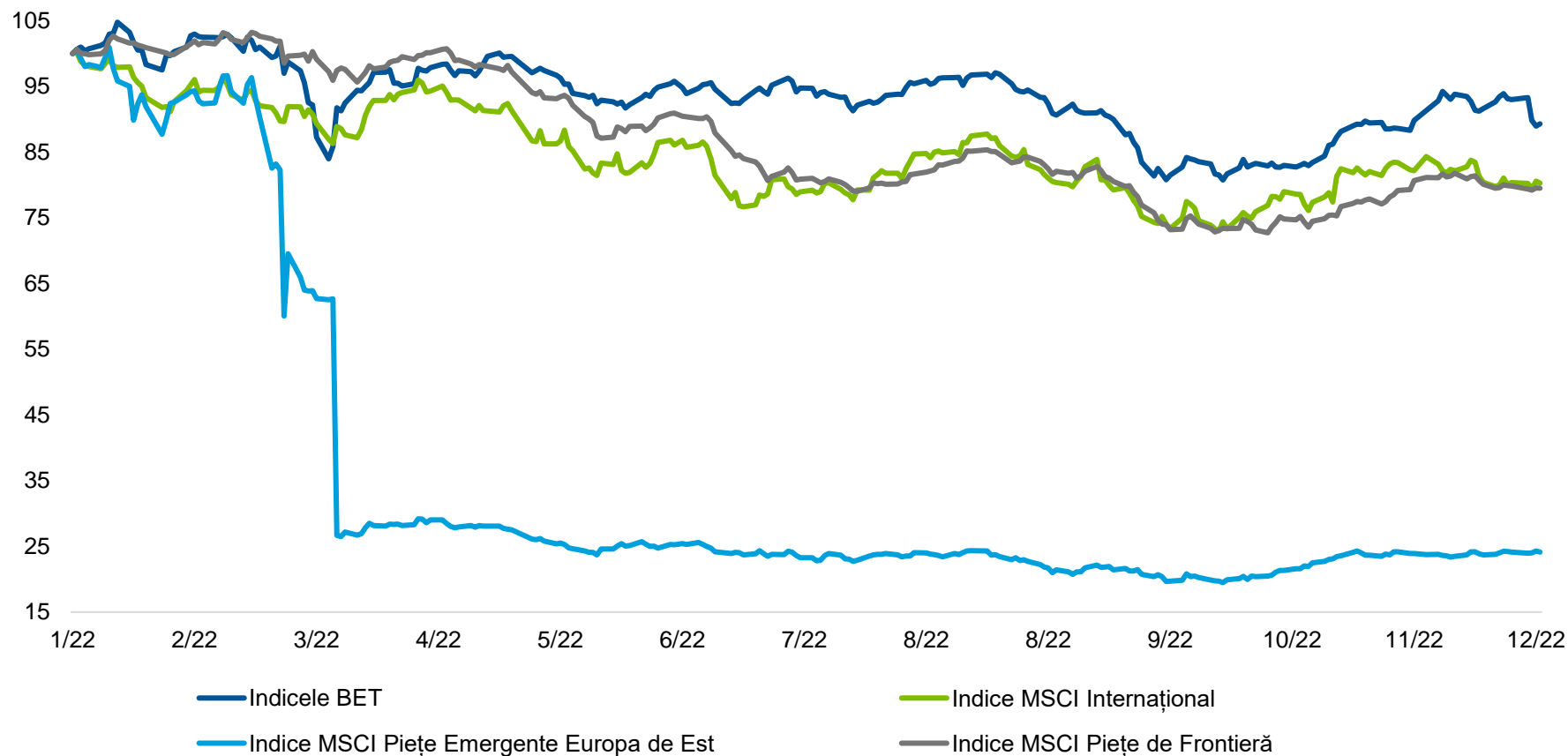
EUR / MWh



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 frontiera și Internațional

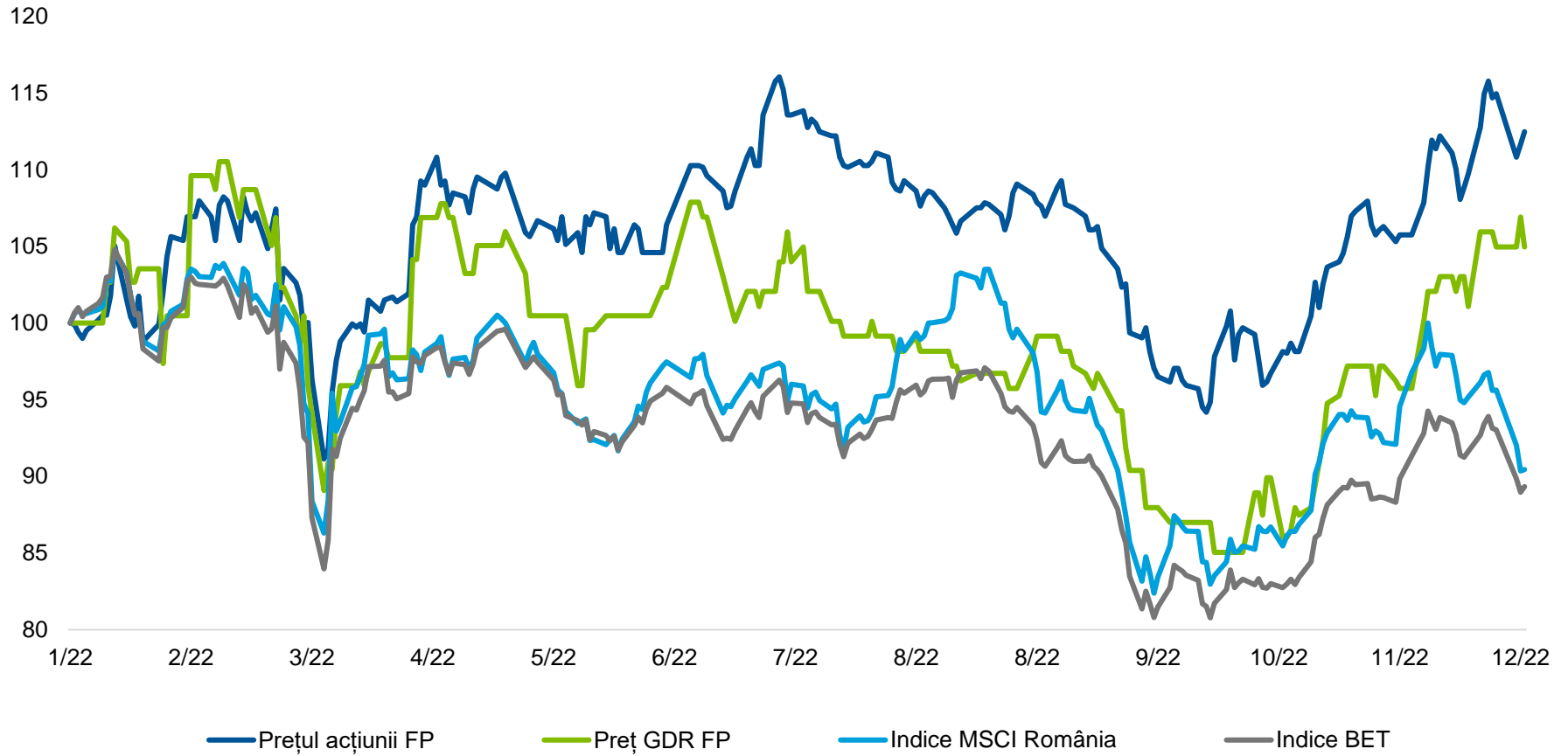
% (USD)



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 (I)

Cerințe de reglementare în sectorul energetic

Impozitul pe venitul suplimentar

- În contextul prețului ridicat al energiei, sectorul energiei electrice a fost supus mai multor forme de impozitare suplimentară pe parcursul anului 2022.
- Inițial, în perioada 1 noiembrie 2021 – 31 martie 2022, Legea nr. 259/2021 a introdus pentru producătorii de energie electrică impozitarea cu o cotă de 80% pentru veniturile suplimentare rezultate din diferența dintre prețul mediu lunar de vânzare și 450 Lei pe MWh.
- Ulterior, OUG nr. 27/2022 a prelungit perioada de aplicabilitate a impozitului pe venitul suplimentar până la 31 martie 2023, menținând neschimbate cota de impozitare de 80% și prețul de referință de 450 Lei/MWh.
- Începând cu 1 septembrie 2022 OUG nr. 119/2022 a extins perioada de aplicabilitate a impozitului pe venitul suplimentar până la 31 august 2023, a majorat cota de impozitare pentru producătorii de energie electrică la 100% (de la 80% anterior) și a extins aria de aplicabilitate a impozitului pe venitul suplimentar la traderii de energie electrică și gaze naturale de pe piața angro și la tranzacțiile cu energie electrică intra-UE și de import/export.
- Legea nr. 357/2022 pentru aprobarea OUG nr. 119/2022, care a intrat în vigoare la data de 16 decembrie 2022, a prelungit aplicabilitatea taxei pe venitul suplimentar până la 31 martie 2025.

Plafonarea prețurilor pentru consumatorii finali

- În cursul anului 2022 Guvernul a implementat mai multe scheme de suport și de plafonare a prețului la nivelul consumatorilor finali de energie electrică și gaze naturale, cele mai importante reglementări fiind reprezentate de OUG nr. 118/2021 privind schema de compensare a consumurilor de energie electrică și gaze naturale pentru sezonul rece 2021-2022 (adică între 1 noiembrie 2021 și 31 martie 2022), Legea nr. 259/2021 pentru aprobarea OUG nr. 118/2021 și OUG nr. 3/2022 care a modificat în continuare OUG nr. 118/2021.
- Începând cu 1 aprilie 2022 plafoanele de preț la nivelul consumatorilor finali de energie electrică și gaze naturale au fost implementate prin OUG nr. 27/2022, care a fost modificată ulterior prin mai multe acte normative, în special prin OUG nr. 119/2022 care a prelungit durata plafoanelor de preț la nivelul consumatorilor finali de energie electrică și gaze naturale de la 31 martie 2023 până la 31 august 2023 și Legea nr. 357/2022 pentru aprobarea OUG nr. 119/2022 care, printre alte modificări, a prelungit și mai mult durata de aplicabilitate a măsurilor de plafonare a prețurilor, până la 31 martie 2025.

Mecanismul de achiziție centralizată de energie electrică

- Prin OUG nr. 153/2022, adoptată în 11 noiembrie 2022, Guvernul a introdus mecanismul de achiziție centralizată de energie electrică pentru perioada 1 ianuarie 2023 – 31 martie 2025, la un preț reglementat de 450 Lei / MWh.
- Prin OUG nr. 153/2022, producătorii de energie electrică aflați sub incidența reglementării vor trebui să vândă pe baza unui mecanism de achiziție centralizată anual și lunar producția disponibilă către operatorul pieței de energie electrică și gaze naturale OPCOM SA, la prețul reglementat menționat anterior.
- În același timp, OPCOM va vinde la același preț de 450 Lei/MWh energia electrică achiziționată prin mecanismul de achiziție centralizată furnizorilor care au portofolii de consumatori finali și operatorului de transport de energie electrică Transelectrica și operatorilor de distribuție de energie electrică, pentru acoperirea consumului propriu tehnologic.

Provocări (II)

Cerințe de reglementare în sectorul energetic

Măsurile privind vânzarea de energie către Republica Moldova

- Guvernul a emis OUG nr. 138/2022, care modifică OUG 119/2022, prin introducerea unei cerințe temporare de a încheia contracte bilaterale, în limita cantităților disponibile, acordând prioritate traderilor/ furnizorilor numiți de Guvernul Republicii Moldova, la un preț stabilit de 450 Lei/MWh.

Tarife reglementate de transport și distribuție

- Conform prevederilor OUG nr. 119/2022, astfel cum a fost modificată prin Legea nr. 357/2022, pentru operatorii economici licențiați, furnizorii de servicii de distribuție și transport ale gazelor naturale și energiei electrice, costurile suplimentare pentru achiziția de gaze naturale și energie electrică între 1 ianuarie 2022 și 31 august 2025, pentru acoperirea consumului tehnologic propriu și respectiv consumul tehnologic, comparativ cu costurile incluse în tarifele reglementate, sunt capitalizate trimestrial.
- Costurile capitalizate sunt recunoscute în tarifele reglementate în conformitate cu criteriile de recunoaștere a costurilor din metodologiile ANRE.

Legea offshore

- Definirea unui cadru juridic corespunzător referitor la explorarea de gaze în Marea Neagră a durat foarte mult timp și a fost adoptată abia în T2 2022.
- Deținerea Exxon Mobil în proiect a fost achiziționată de către Romgaz în iulie 2022.
- Ca urmare a lipsei de predictibilitate, decizia finală privind investiția în proiect din partea OMV Petrom a fost amânată până în S1 2023.

Limitarea de răspundere (I)

Aceasta reprezintă o informare generală și reflectă opiniile personale ale prezentatorului. Nimic din aceasta prezentare nu constituie consultanță de investiții, legală sau fiscală, sau orice forma de recomandare personală, nu ar trebui să fie interpretată ca, constituind sau făcând parte din, orice ofertă reală de vânzare sau emiteră, sau orice solicitare a oricărei oferte de cumpărare sau de participare, sau invitație de a cumpăra sau vinde acțiuni emise de Fondul Proprietatea SA ("Fondul") sau de orice alt emitent de titluri de valoare menționat în prezentare sau pentru a iniția orice tip de tranzacție. Fondul, Administratorul Fondului (asa cum este definit mai jos) sau delegații acestuia nu pot fi considerați responsabili pentru nicio răspundere pentru orice pierdere care ar putea apărea din folosirea acestor informații. În plus, această prezentare nu este destinată și nu ar trebui interpretată ca fiind o comercializare a Fondului în sensul Directivei 2011/61/UE privind administratorii de fonduri de investiții alternative („DAFIA”) în niciun stat membru al Spațiului Economic European.

Această prezentare nu intenționează să conțină toate informațiile care ar putea fi necesare cu privire la Fond sau acțiunile sale și, în orice caz, fiecare persoană care primește acest raport trebuie să facă o evaluare independentă. Orice persoană interesată să investească în Fond sau în orice alt titlu de valoare menționat în acest document trebuie să consulte documentele relevante ale emitentului și să se adreseze propriilor consilieri pe domeniul juridic, contabil și fiscal pentru a putea lua o hotărâre independentă asupra oportunității și consecințelor unei investiții în aceste titluri de valoare. Documentele Fondului conțin informații importante cu privire la riscurile potențiale implicate de o astfel de investiție care nu sunt incluse în prezenta prezentare. Citiți documentele Fondului înainte de a investi în Fond. Prospectul, Regulile Fondului sunt disponibile pe pagina de internet a Fondului, www.fondulproprietatea.ro. Distribuția acestei prezentări în anumite jurisdicții poate fi restricționată prin lege, iar persoanele care intră în posesia acestei prezentări trebuie să se informeze asupra acestui lucru și să se supună acestor restricții și limitări. Fondul, managementul Fondului sau delegații acestuia nu pot fi considerați responsabili față de orice altă persoană în legătură cu distribuția sau deținerea acestei prezentări în sau din orice jurisdicție. Acțiunile emise de Fond nu au fost și nu vor fi înregistrate conform legii US Securities Act din 1933, cu modificările ulterioare sau la nicio autoritate pentru valorile mobiliare din orice stat sau teritoriu aflate sub jurisdicția Statelor Unite ale Americii. Acțiunile Fondului nu pot fi oferite, vândute sau transmise în Statele Unite ale Americii sau către cetățeni americani sau cu domiciliul în Statele Unite ale Americii.

Informațiile conținute în această prezentare sunt la data curentă, cu excepția cazurilor unde este specificat altfel și nu reprezintă o analiză completă a fiecărui aspect material privind piața, sectorul industrial, titlul de valoare sau portofoliul. Declarațiile sau faptele citate de Administratorul Fondului au fost obținute din surse considerate de încredere, dar nu există nicio garanție, reprezentare sau asigurare privind gradul de completitudine sau acuratețea acestor informații și Fondul, Administratorul Fondului sau delegații acestuia nu pot fi considerați responsabili în legătură cu acestea. Mai mult, nu ne asumăm responsabilitatea actualizării oricărui fapt sau presupunere conținute în acest document. Deoarece piața și condițiile economice pot suferi schimbări rapide, opiniile expuse sunt valabile numai la data acestei prezentări. Orice declarații prospective se bazează pe anumite presupuneri; evenimentele reale sunt dificil de prezis și sunt în afara controlului Fondului, prin urmare, evenimentele reale pot diferi de cele ipotetice. Referirile la anumite titluri de valoare sunt doar în scopul limitat de a ilustra condițiile generale de piață sau economice, deoarece există astfel de date la prezentarea și nu sunt recomandări pentru a cumpăra sau vinde o garanție sau o indicație a deținerii Fondului. Opiniile Administratorului Fondului și ale delegaților acestuia au singura intenție de a oferi o viziune asupra modului în care Administratorul Fondului analizează titlurile de valoare și nu reprezintă o recomandare sau o îndrumare individuală pentru niciun titlu de valoare în mod special sau strategie ori produs de investiții. Opiniile exprimate pot fi modificate fără notificare prealabilă și nu iau în considerare nevoile investitorilor.

Februarie 2023

Limitarea de răspundere (II)

Nicio informație, în orice caz, nu trebuie considerată ca o informație furnizată în conformitate cu articolul 23 din DAFIA, ca atare, a fost transpusă de articolul 22 din Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative.

În plus, lista drepturilor investitorilor poate fi găsită în Actul Constitutiv, disponibil pe pagina de internet a Fondului, în secțiunea de Guvernanță Corporativă, aici: <https://www.fondulproprietatea.ro/ro/despre-fond/despre-fondul-proprietatea/guvernanta-corporativa>.

Prețul acțiunilor și veniturile provenite din acestea pot crește sau scădea, iar dumneavoastră puteți pierde o parte sau tot capitalul investit. Performanțele anterioare ale Fondului nu reprezintă o garanție a realizărilor viitoare. Fluctuațiile de curs valutar pot afecta valoarea investițiilor în străinătate. Toate investițiile sunt supuse anumitor riscuri. În general, investițiile care oferă un randament potențial mai mare sunt însoțite de un grad mai mare al riscului. Acțiunile și titlurile de valoare care reprezintă o deținere într-o companie au înregistrat o performanță superioară altor clase de active pe termen lung, dar acestea au tendința de a fluctua mai mult pe perioade scurte de timp. Companiile mici sau relativ noi pot fi mai sensibile la schimbările condițiilor economice din cauza unor factori precum veniturile relativ scăzute, liniile de producție limitate și o cotă de piață mică. Acțiunile companiilor mici au prezentat istoric o volatilitate a prețului mai mare decât cea a companiilor mari, în special pe termen scurt. Potențialul de creștere semnificativ oferit de piețele emergente rămâne însoțit de un risc mai mare comparativ cu cel aferent piețelor dezvoltate, incluzând riscul legat de volatilitatea pieței și a cursului valutar, de evoluțiile adverse sociale și politice, de mărimea relativ mică și lichiditatea redusă înregistrate pe aceste piețe.

Sediul social al Fondului este în București, str. Buzești nr. 76-80, etajul 7, Sector 1, cod poștal 011017. Codul de Identificare Fiscală al Fondului este 18253260 iar numărul de înregistrare la Registrul Comerțului este J40/21901/2005. Capitalul social subscris și vărsat este 3,233,269,110.76 lei.

Începând cu 1 aprilie 2016, în vederea respectării DAFIA, implementată în legislația română prin Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative și Regulamentul nr. 10/2015 privind administrarea fondurilor de investiții alternative, Fondul Proprietatea SA, care se califică ca fond alternativ de investiții, este gestionat de Franklin Templeton Investment Services S.Ă RL, o societate cu răspundere limitată, ce se califică drept administrator de fonduri de investiții alternative în conformitate cu articolul 5 din Legea din Luxemburg din data de 12 iulie 2013 referitoare la administratorii de fonduri de investiții alternative, autorizată de Commission de Surveillance du Secteur Financier sub nr. A00000154/21.11.2013, cu sediul social în L-1246 Luxemburg, 8A rue Albert Borschette, înregistrată în Registrul Comerțului și Societăților din Luxemburg sub numărul B36.979 și în Registrul Autorității de Supraveghere Financiară din România sub numărul PJM07.1AFIASMDLUX0037/10.03.2016 („FTIS” sau „Administratorul Fondului”).

Această prezentare este realizată de FTIS prin sucursala sa din România care are sediul în București, str. Buzești nr. 76-80, etajul 8, Sector 1, cod poștal 011017.

Fondul Proprietatea
Premium Point
strada Buzești, nr. 76-80, sector 1
București, cod poștal 011017
www.fondulproprietatea.ro

Vă mulțumim 



FONDUL
PROPRIETATEA



FRANKLIN
TEMPLETON