

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 'Spune-mi despre noi' and a subtitle 'Ne ajută să înțelegem și să măsurăm valoarea noastră'. The chart has 10 bars of increasing height. There is a coffee cup on the table and a smartphone on the desk.

Fondul Proprietatea – Raport de performanță

1 ianuarie 2023 – 31 decembrie 2023



Raportul de performanță

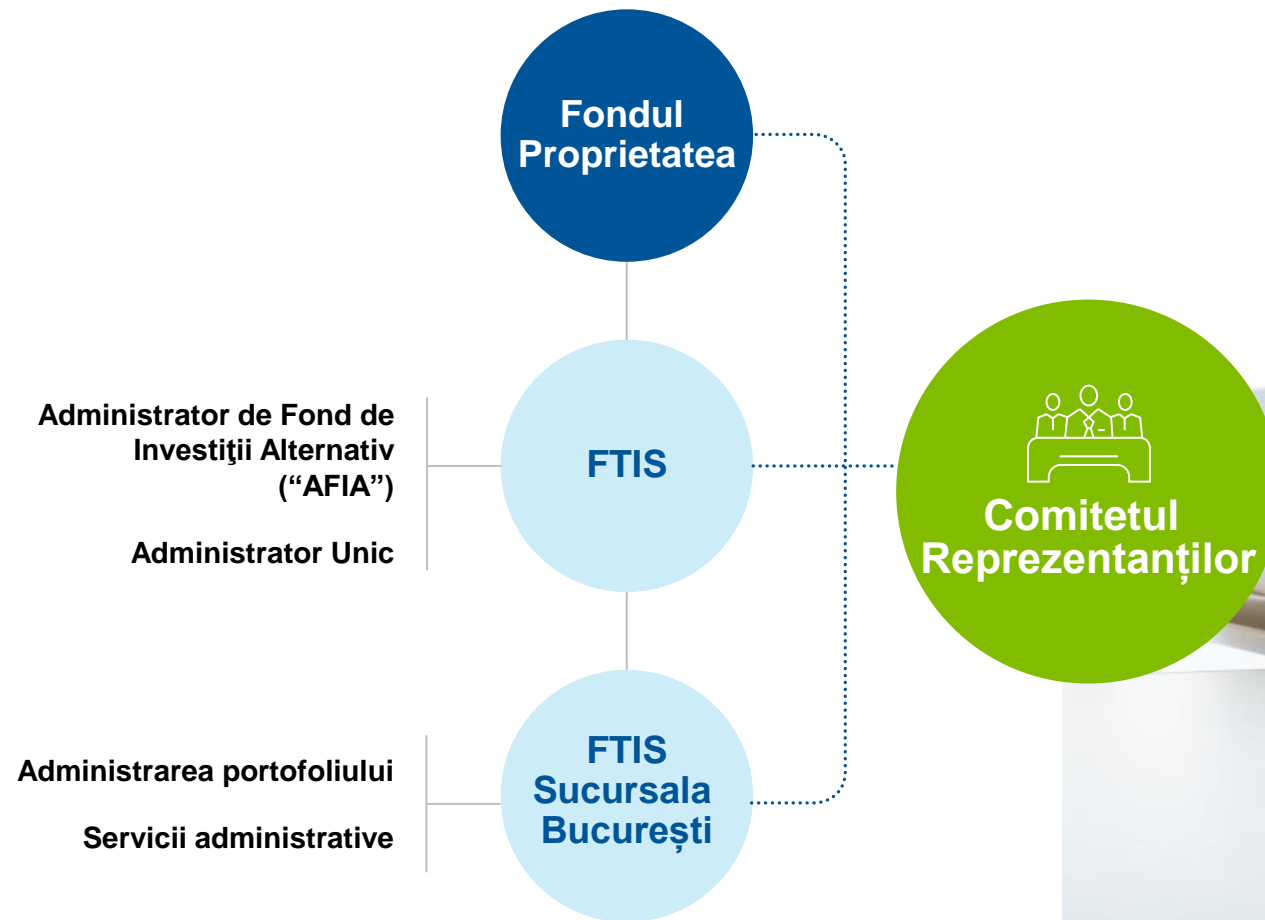
Conținutul Raportului de performanță – conform Contractului de Administrare în vigoare

Perioada de Raportare:
1 ianuarie 2023 –
31 decembrie 2023



- 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 2023 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 2023.

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	2023	De la începutul calculului performanței ²
VAN (Lei)	-0,5%	8,9%	13,3%	1,4%	-0,6%	7,3%	13,1%	19,9%	31,2%	2,2%	47,8%	19,1%	-2,4%	315.3%
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%	45,0%	989.5%
GDR (USD)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,2%	35,9%	-1,9%	41,4%	48,5%	42,0%	3,9%	34,9%	355.2%



Medie Discount față de VAN

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
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%	-23,9%
GDR	N/A	N/A	N/A	N/A	-29,6%	-30,0%	-27,0%	-29,8%	-30,7%	-21,7%	-7,6%	-22,4%	-24,5%

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 2023, calculat conform DPI.



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 2023 – 31 decembrie 2023.

Monitorizare 2023

- În perioada 1 ianuarie 2023 – 31 decembrie 2023, discountul față de VAN a fost mai mare de 15% în toate zilele de tranzacționare.

Evoluția Discountului

	Discount la 3 ianuarie 2023	Discount la 31 decembrie 2023	Discount mediu 3 ianuarie 2023 – 31 decembrie 2023	Interval discount 3 ianuarie 2023 – 31 decembrie 2023
Prețul acțiunii ¹	-18,8%	-17,5%	-23,9%	min. -15,6%/ max. -84,0%
GDR ¹	-20,1%	-18,6%	-24,5%	min. -15,6%/ max. -84,5%
	Discount mediu 3 ianuarie 2023 – 31 decembrie 2023	Interval discount 3 ianuarie 2023 – 31 decembrie 2023		
Prețul acțiunii ²	-22,8%	min. -15,6% / max. -39,7%		
GDR ²	-23,4%	min. -15,6%/ max. -40,8%		

Tabelul alăturat prezintă informații privind discountul mediu și intervalul de discount, cu discountul pentru perioada 7-14 septembrie 2023 calculat în baza VAN la 31 August 2023 (pentru a elimina neconcordanța dintre VAN și Prețul ajustat al acțiunii FP de pe BVB).

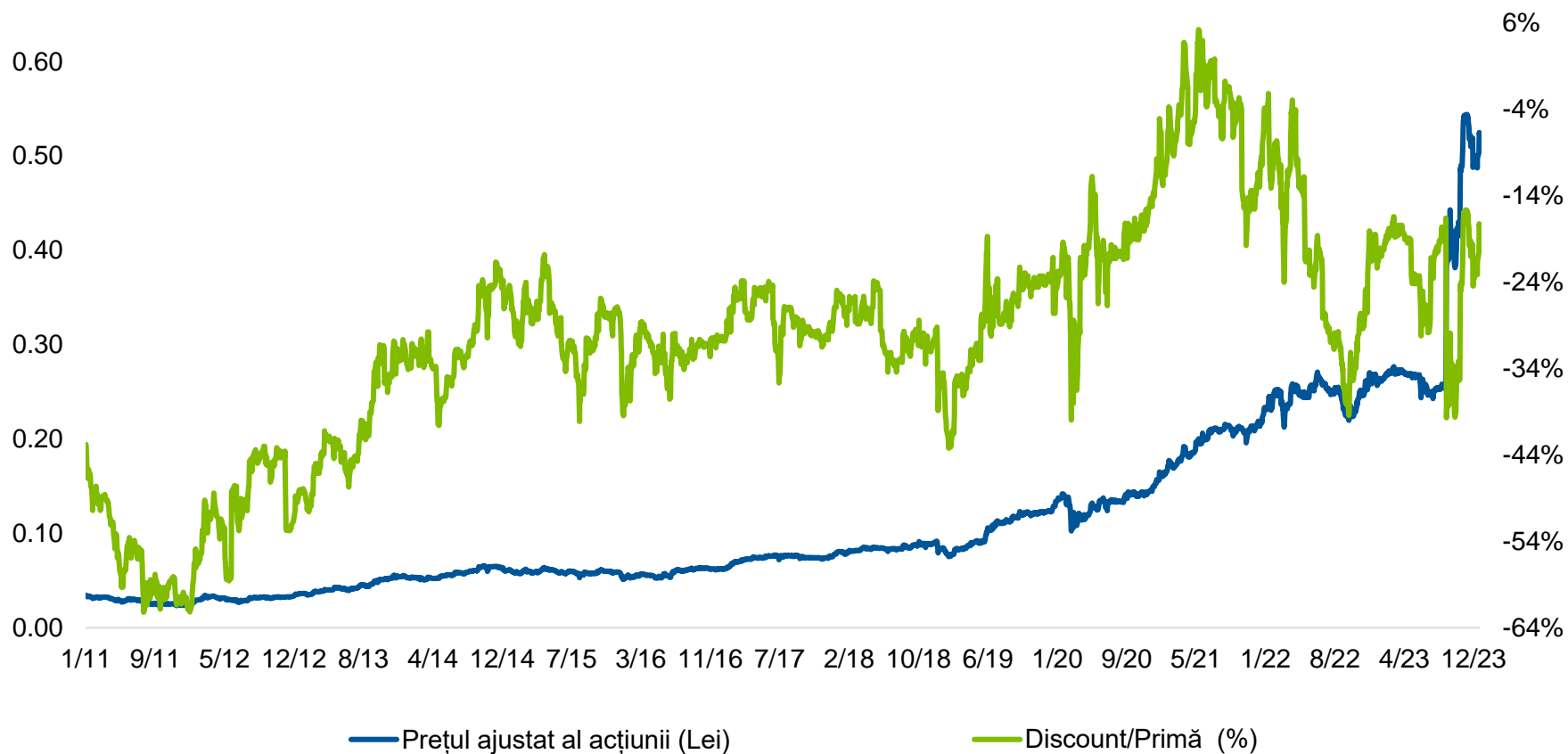
Sursa: calculele Administratorului Fondului.

Note:

1. Discountul este calculat conform DPI.

2. Discountul este calculat conform DPI, pe baza ultimei valori publicate a VAN pe acțiune disponibile la data calculului, cu excepția perioadei 7-14 septembrie 2023, pentru care discountul este calculat pe baza VAN la 31 August 2023, publicat în data de 15 septembrie 2023.

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 11,27 miliarde Lei acționarilor Fondului în perioada 1 ianuarie 2023 – 31 decembrie 2023 prin:

Distribuții de dividende

Distribuția dividendului special brut către acționari în valoare de **9.180,3 milioane Lei** sau 1,7225 Lei pe acțiune – plata a început în data de 29 septembrie 2023.

Distribuția dividendului brut către acționari în valoare de **269,8 milioane Lei** sau 0,05 Lei pe acțiune – plata a început în data de 6 iunie 2023.

Răscumpărări

Am executat cel de-al 14-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 a două Oferte publice de răscumpărare a 1.895 mil acțiuni. Costul total de achiziție la prețul de tranzacționare (excluzând costurile de tranzacționare) al programului de răscumpărare a fost de **1.186,7 milioane Lei**.

Valoarea totală distribuită

(incluzând răscumpărări și distribuții de dividende) este de **11.266,8 milioane Lei**, respectiv 479,4% din VAN a Fondului de la 31 decembrie 2023.

Crearea de lichiditate la nivelul portofoliului în timpul perioadei de raportare



Sursa: Rapoartele de rezultate ale Fondului.

Distribuții către acționari

Lei	Distribuții către acționari în perioada 1 ianuarie 2023 – 31 decembrie 2023 (excluzând costurile aferente)	Costuri înregistrate cu distribuțiile înregistrate în perioada 1 ianuarie 2023 – 31 decembrie 2023 ¹	Total	% din VAN la data de 31 decembrie 2022	% din capitalizarea medie de piață la 31 decembrie 2023
Program răscumpărare nr. 14	1.816.723.906	56.469.374	1.873.193.280	12,86%	100,71%
Distribuție Dividend 2023 ²	269.837.832	4.722.162	274.559.994	1,88%	14,76%
Distribuție Dividend Special ³	9.180.252.728	160.654.423	9.340.907.151	64,11%	502,20%
Total	11.266.814.466	221.845.959	11.488.660.425	78,85%	617,67%

Sursa: Rapoartele curente ale Fondului.

1. Include comisionul Depozitarului Central și comisionul de distribuție facturat de FTIS pentru distribuția de dividend și pentru răscumpărările zilnice și ofertele publice efectuate în cursul anului.
2. Distribuția dividendului de 0,05 Lei pe acțiune aprobată de acționarii Fondului în cadrul AGA Anuală din 21 aprilie 2023, cu Ex-Date pe 11 mai 2023, Data de Înregistrare pe 12 mai 2023 și Data Plății pe 6 iunie 2023.
3. Distribuția dividendului special de 1,7225 Lei pe acțiune aprobată de acționarii Fondului în cadrul AGOA din 18 august 2023, cu Ex-Date pe 7 septembrie 2023, Data de Înregistrare pe 8 septembrie 2023 și Data Plății 29 septembrie 2023.

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 14-lea	ian – dec 2023	Finalizat	2.112.378.889	0,8600 ²	1.816.723.906,22	Auerbach Grayson, Swiss Capital	Anularea acțiunilor este supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA anuală din 30 aprilie 2024

Oferte publice

Nr.	Perioada de subscriere	Dimensiune	Prețul de cumpărare	Metoda și indicele de alocare	Consortiu
A 11-a	10 februarie – 13 martie 2023	225.000.000 acțiuni: <ul style="list-style-type: none"> 132.875.150 sub formă de acțiuni și 92.124.850 acțiuni sub formă de GDR-uri, respectiv 1.842.497 GDR-uri) 	2,19 Lei pe acțiune, respectiv valoarea în USD echivalentă cu 109,50 Lei pe GDR	Pro-rata, 0,1818529681	<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
A 12-a	31 octombrie – 5 decembrie 2023	1.670.000.000 acțiuni: <ul style="list-style-type: none"> 1.560.550.300 sub formă de acțiuni și 109.449.700 acțiuni sub formă de GDR-uri, respectiv 2.188.994 GDR-uri) 	0,6319 Lei pe acțiune, respectiv valoarea în USD echivalentă cu 31,5950 Lei pe GDR	Pro-rata, 0,4753652433	<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 2.112.378.889 acțiuni răscumpărate (1.892.873.339 acțiuni ordinare și 219.505.550 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 10 road-show-uri în Statele Unite și Marea Britanie și ne-am întâlnit cu 76 de profesioniști în domeniul investițiilor



Am organizat 4 teleconferințe cu analiștii și investitorii privind cele mai recente evenimente și rezultate financiare ale Fondului



Am participat la 7 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 44 de administratori internaționali de active



Am avut 73 teleconferințe suplimentare și 36 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



Raport asupra îndeplinirii obiectivului privind VAN-ul

FONDUL
PROPRIETATEA

 **FRANKLIN
TEMPLETON**

Obiectivul privind VAN-ul

Obiectiv

- VAN pe acțiuni ajustată la 31 decembrie 2023, trebuie să fie mai mare ca VAN pe acțiuni la 31 decembrie 2022 (2,5701 Lei pe acțiune).

Monitorizare 2023

- VAN pe acțiuni ajustată la 31 decembrie 2023 este cu 31,5% mai mare decât VAN pe acțiuni la 31 decembrie 2022.

Obiectivul VAN	Valoare Lei	Detalii
Total VAN la 31 decembrie 2023	2.350.138.488	
Distribuții de dividende după 31 decembrie 2022	9.450.090.560	Distribuțiile brute de dividende de (1) 0,05 Lei/acțiune cu Data Plății 6 iunie 2023 și (2) 1,7225 Lei/acțiune cu Data Plății 29 septembrie 2023
Comisioane de distribuție aferente distribuțiilor de dividende după 31 decembrie 2022	165.046.268	Comisioane de distribuție aferente celor 2 distribuții de dividende menționate anterior
Comisioane de distribuție aferente programelor de răscumpărare efectuate după 31 decembrie 2022	36.015.541	Comisiunile de distribuție pentru programele de răscumpărare
Costuri aferente programelor de răscumpărare după 31 decembrie 2022	20.774.299	Costurile aferente programelor de răscumpărare, excluzând comisioanele de distribuție aferente răscumpărărilor
Costuri aferente distribuțiilor de dividende după 31 decembrie 2022	140.922	Comisiunile percepute de Depozitarul Central și Agentul de Plată
Total VAN ajustată la 31 decembrie 2023	12.022.206.078	
Numărul de acțiuni plătite ale Fondului, minus acțiuni proprii și GDR-uri deținute la 31 decembrie 2023	3.556.427.239	
VAN ajustată pe acțiuni la 31 decembrie 2023	3,3805	
VAN pe acțiuni la 31 decembrie 2022	2,5701	
Diferență	0,8104	
%	31,5%	

Sursa: calculele Administratorului 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 acțiuni 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.

Modificări ale evaluărilor companiilor din portofoliu (I)

Compania	Status	Valoarea deținerii FP la 1 ianuarie 2023	Contribuție în numerar la majorarea capitalului social	Vânzare	Modificări nete ale valorii juste câștig / pierdere	Valoarea deținerii FP la 31 decembrie 2023	Comentarii
Aeroportul Internațional Mihail Kogalniceanu - Constanta SA	Nelistată	2.107.700	–	–	-56.901	2.050.799	–
Aeroportul Internațional Timisoara - Traian Vuia SA	Nelistată	5.500.000	–	–	499.997	5.999.997	–
Alcom SA	Listată – nelichidă	10.407.436	–	–	-335.561	10.071.875	–
Alro SA	Listată – lichidă	114.429.001	–	–	-2.186.541	112.242.460	–
CN Administratia Canalelor Navigabile SA	Nelistată	13.543.680	–	–	2.019.636	15.563.316	–
CN Administratia Porturilor Dunarii Fluviale SA	Nelistată	3.257.540	–	–	-190.934	3.066.606	–
CN Administratia Porturilor Dunarii Maritime SA	Nelistată	3.836.716	–	–	-665.679	3.171.037	–
CN Administratia Porturilor Maritime SA	Nelistată	283.000.000	–	–	45.299.993	328.299.993	–
CN Aeroporturi Bucuresti SA	Nelistată	713.000.000	–	–	164.699.934	877.699.934	–
Complexul Energetic Oltenia SA	Nelistată	-	–	–	64.799.661	64.799.661	–
E-Distributie Banat SA	Nelistată	212.900.000	–	-212.899.138	-862	–	Vândut în 2023 prin CVC
E-Distributie Dobrogea SA	Nelistată	170.400.000	–	-170.399.628	-372	–	Vândut în 2023 prin CVC
E-Distributie Muntenia SA	Nelistată	183.900.000	–	-223.501.978	39.601.978	–	Vândut în 2023 prin CVC

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

Modificări ale evaluărilor companiilor din portofoliu (II)

Compania	Status	Valoarea deținerii FP la 1 ianuarie 2023	Contribuție în numerar la majorarea capitalului social	Vânzare	Modificări nete ale valorii juste câștig / pierdere	Valoarea deținerii FP la 31 decembrie 2023	Comentarii
Enel Energie Muntenia SA	Nelistată	–	–	-21.599.628	21.599.628	–	Vândut în 2023 prin CVC
Enel Energie SA	Nelistată	21.600.000	–	-21.599.628	-372	–	Vândut în 2023 prin CVC
Engie Romania SA	Nelistată	440.700.000	–	–	-8.083.832	432.616.168	Fondul și acționarul majoritar au încheiat la 22 decembrie 2023 un acord de vânzare a întregii dețineri la Engie România S.A. în schimbul unei valori totale de 432.616.167,75 lei. Finalizarea vânzării conform contractului a fost aprobată de acționari Fondului în cadrul AGA din 13 februarie 2024
Gerovital Cosmetics SA	Nelistată	–	–	–	–	–	
Hidroelectrica SA	Nelistată	11.148.800.000	2,678,640	-9.281.212.040	-1.870.266.600	–	Vândut în 2023 prin IPO
IOR SA	Listată – nelichidă	209.782	–	–	419.564	629.346	–
Mecon SA	Listată – nelichidă	588.529	–	–	1.800.965	2.389.495	–
Plafar SA	Nelistată	2.199.600	–	–	-211.704	1.987.896	–
Posta Romana SA	Nelistată	21.700.000	–	–	-4.301.309	17.398.691	–
Romaero SA	Listată – nelichidă	41.974.112	–	–	-41.974.112	–	Vă rugăm să rețineți că compania a depus cerere de intrare în insolvență în decembrie 2023

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

Modificări ale evaluărilor companiilor din portofoliu (III)

Compania	Status	Valoarea deținerii FP la 1 ianuarie 2023	Contribuție în numerar la majorarea capitalului social	Vânzare	Modificări nete ale valorii juste câștig / pierdere	Valoarea deținerii FP la 31 decembrie 2023	Comentarii
Romplumb SA	Nelistată	-	-	-	-	-	-
Salubriserv SA	Nelistată	-	-	-	-	-	-
Simtex SA	Nelistată	-	-	-	-	-	-
Societatea Electrocentrale Craiova	Nelistată	-	-	-	-	-	-
Societatea Nationala a Sarii SA	Nelistată	273.700.000	-	-	44.699.807	318.399.807	
World Trade Center Bucuresti SA	Nelistată	-	-	-	-	-	-
World Trade Hotel SA	Nelistată	-	-	-	-	-	-
Zirom SA	Nelistată	28.843.300	-	-	-258.700	28.584.600	-
TOTAL		13.696.597.396	2.678.640	-9.931.212.040	-1.543.092.318	2.224.971.678	

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

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

Hidroelectrică



- În 2023, IPO-ul Hidroelectrică a fost finalizat, iar fondurile totale încasate au fost distribuite în întregime acționarilor. Tranzacția a reprezentat un moment cheie pentru Fond și piața de capital din România, fiind cel mai mare IPO realizat vreodată în România, cel mai mare IPO din Europa în anul 2023, precum și al treilea IPO ca mărime din ECE până în prezent. Într-o altă premieră pentru piața de capital din România, trei grupuri de investitori instituționali români au acționat ca investitori principali (“cornerstone investors”), angajându-se la momentul lansării IPO-ului să cumpere acțiuni Hidroelectrică în valoare totală de 2,24 miliarde lei la prețul final al ofertei.
- IPO-ul Hidroelectrică a fost lansat în data de 23 iunie 2023, perioada de subscriere încheindu-se în data de 4 iulie 2023. Datorită cererii puternice locale și internaționale, registrul de ordine a fost suprasubscris de mai multe ori pe tot intervalul de preț, permițând stabilirea prețului tranzacției în jumătatea superioară a intervalului de subscriere, la 104 lei pe acțiune, ceea ce a presupus o capitalizare bursieră la listare de 46,8 miliarde lei. Fondul și-a plasat întreaga participație în companie.
- Transele Investitorilor Instituționali i s-au alocat 80% din totalul acțiunilor oferite, în timp ce Transele Retail i s-au alocat 20% din totalul acțiunilor. În urma ofertei, încasarile totale brute ale Fondului au fost în valoare de 9,28 miliarde lei care au fost ulterior utilizate pentru a finanța un dividend special distribuit acționarilor.

Companiile grupului Enel



- În 2023, Fondul Proprietatea a vândut întreaga deținere la cele 5 companii Enel pentru o sumă totală de 650 milioane lei.

Engie România



- Numirea unui membru în Consiliul de Administrație în numele Fondului Proprietatea începând cu anul 2022.
- Discuții în derulare privind problemele de guvernanță corporativă.
- Am negociat cu succes vânzarea deținerii Fondului Proprietatea către Engie Group.

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 a revenit la niveluri apropiate perioadei pre-covid.
- Am continuat să sprijinim implementarea adecvată a legislației privind guvernarea corporativă.
- Am continuat să pledăm pentru listarea companiei.
- Am comandat un raport de evaluare a capacității pentru aeroporturile din zona București, realizat de un renumit consultant în aviație.
- Acțiunile în justiție împotriva propunerii de majorare a capitalului social, care ar dilua grav participarea FP la Aeroporturile București, au fost soluționate definitiv în favoarea Fondului.

Majorarea capitalului social la Aeroporturi București

- 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 Aeroporturi București 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 milioane Lei. În iunie 2021, am contestat raportul de evaluare făcut pentru majorarea capitalului social la Asociația Națională a Evaluărilor Autorizați din România (ANEVAR), iar în februarie 2022 evaluatorul a fost sancționat de ANEVAR cu suspendarea licenței pentru șase luni.
- Administratorul Fondului a demarat acțiuni în justiție pentru anularea hotărârii acționarilor și, în 2022, am obținut suspendarea întregului proces până la soluționarea definitivă a cererii în anulare. La data de 07.03.2024, acțiunea în anularea hotărârii AGA a fost soluționată definitiv în mod favorabil Fondului, Curtea de Apel București anulând hotărârea AGA nr. 15/26.10.2021. Decizia Curții de Apel București este definitivă.

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

Salrom



- Am continuat să urmărim diferitele fluxuri de lucru necesare pentru IPO-ul companiei în urma aprobării de principiu a listării Salrom prin oferta publică făcută de Fondul Proprietatea ca acționar vânzător în iulie 2021 și a Memorandumului de susținere a Guvernului pentru listarea Salrom de către FP, aprobat în iulie 2022. Am numit consilierii necesari pentru procesul de listare.
- Fondul continuă să se pregătească pentru IPO-ul companiei și, în acest scop, în cursul anului 2023 a colaborat activ cu Guvernul, Ministerul Economiei, conducerea Salrom și cu alte părți interesate pe tema listării și a procesului de listare.
- Am continuat să sprijinim implementarea corectă a legislației privind guvernanta corporativă, am lucrat îndeaproape cu Ministerul Economiei pentru implementarea unei guvernante corporative adecvate.
- Am lucrat îndeaproape cu managementul pentru a îmbunătăți operațiunile.
- Am ajutat compania cu consultanță juridică în diferite litigii.
- Fondul urmărește îndeaproape strategia de creștere a Salrom prin reluarea potențială a operațiunilor de exploatare a grafitului.
- Am oferit comentarii ample la 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 a fost analizat de Curtea Constituțională, care a respins cererea noastră.
- Am contestat în instanță aprobarea situațiilor financiare din 2022, deoarece acestea includ o modificare a politicilor contabile despre care credem că ar putea îngreuna distribuirea viitoare a potențialelor dividende speciale.
- Am continuat să pledăm pentru listarea companiei și pentru modificările necesare la legea porturilor.

CE Oltenia (CEO)



- Am continuat să lucrăm cu Ministerul Energiei, managementul și cu alte părți interesate în ceea ce privește Planul de restructurare al CEO și parcursul acestuia.
- Am colaborat cu Ministerul Energiei și managementul în ceea ce privește majorările de capital social ale CEO cu valoarea terenurilor precum și aportul în numerar al Ministerului Energiei în capitalul social al CE Oltenia și în vehiculele speciale de investiții create în contextul noilor investiții conform Planului de restructurare.
- 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 2022



“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 2023 – T4 2023 (Contractul de Administrare în vigoare)



Au fost

4 perioade de calcul trimestrial (T1 – T4 2023),
și 4 perioade de evaluare semi-anuală (T4
2022 + T1 2023, T1 + T2 2023, T2 + T3 2023,
T3 + T4 2023)



- 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: 23 februarie 2023, 20 aprilie 2023, 12 iulie 2023, 26 septembrie 2023.

Măsurile în derulare privind MCD



Distribuțiile de numerar

- Administratorul Fondului a propus iar acționarii au aprobat în cadrul AGA din 21 aprilie 2023, distribuția unui dividend brut de 0,05 Lei pe acțiune. Plata a început pe 6 iunie 2023.
- Administratorul Fondului a propus iar acționarii au aprobat în cadrul AGOA din 18 august 2023, distribuția unui dividend brut special de 1,7225 Lei pe acțiune. Plata a început pe 29 septembrie 2023.



Vânzarea de active

- Finalizarea vânzării participației minoritare a Fondului în grupul Enel, în valoare totală de 650 mil Lei.
- Finalizarea IPO-ului Hidroelectrică în valoare totală de 9.281,2 mil Lei.
- Am continuat să lucrăm la procesele de listare inițială a Salrom.



Activitatea de Relații cu Investitorii

- Am organizat 10 road-show-uri în cadrul cărora ne-am întâlnit cu 76 profesioniști în domeniul investițiilor și am participat la 7 conferințe online și în persoană, în cadrul cărora am discutat cu reprezentanți de la 44 de administratori internaționali de active.
- Am avut 73 de teleconferințe suplimentare și 36 de întâlniri în persoană cu analiști, brokeri, investitori actuali și potențiali.
- Am organizat 4 teleconferințe cu analiștii și investitorii privind rezultatele financiare și cele mai recente evenimente referitoare la Fond.



Răscumpărări de acțiuni

- Execuția celui de al 14-lea program de răscumpărare de 2.112,4 mil acțiuni, la un preț mediu pe acțiune de 0,8600 Lei pe acțiune¹.

Oferta publică

- Execuția celei de a 11-a Oferte publice pentru 225 mil acțiuni și celei de a 12-a Oferte publice pentru 1.670 mil acțiuni în vederea accelerării celui de al 14-lea program de răscumpărare.

1. Calcul realizat pe baza celor 2.112.378.889 acțiuni răscumpărate (1.892.873.339 acțiuni ordinare și 219.505.550 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 15-lea program de răscumpărare a 1,0 miliard de acțiuni, spre a fi executat în 2024.



Execuția de programe de răscumpărare prin tranzacții pe piața reglementată

- Execuția celui de al 14-lea program de răscumpărare.



Distribuții de numerar către acționari

- Distribuția de dividende pentru anul financiar 2023 a fost discutată cu Comitetul Reprezentanților și propusă aprobării acționarilor pe 25 martie 2024.



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



- 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.
- 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**

FONDUL
PROPRIETATEA



**FRANKLIN
TEMPLETON**

Sumar al condițiilor de piață

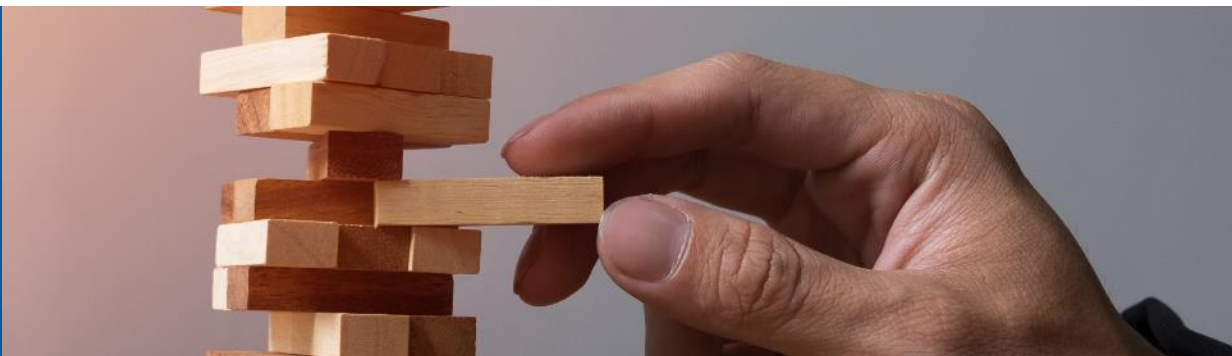
Condițiile de piață care au afectat performanța Fondului în timpul Perioadei de Raportare



- 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

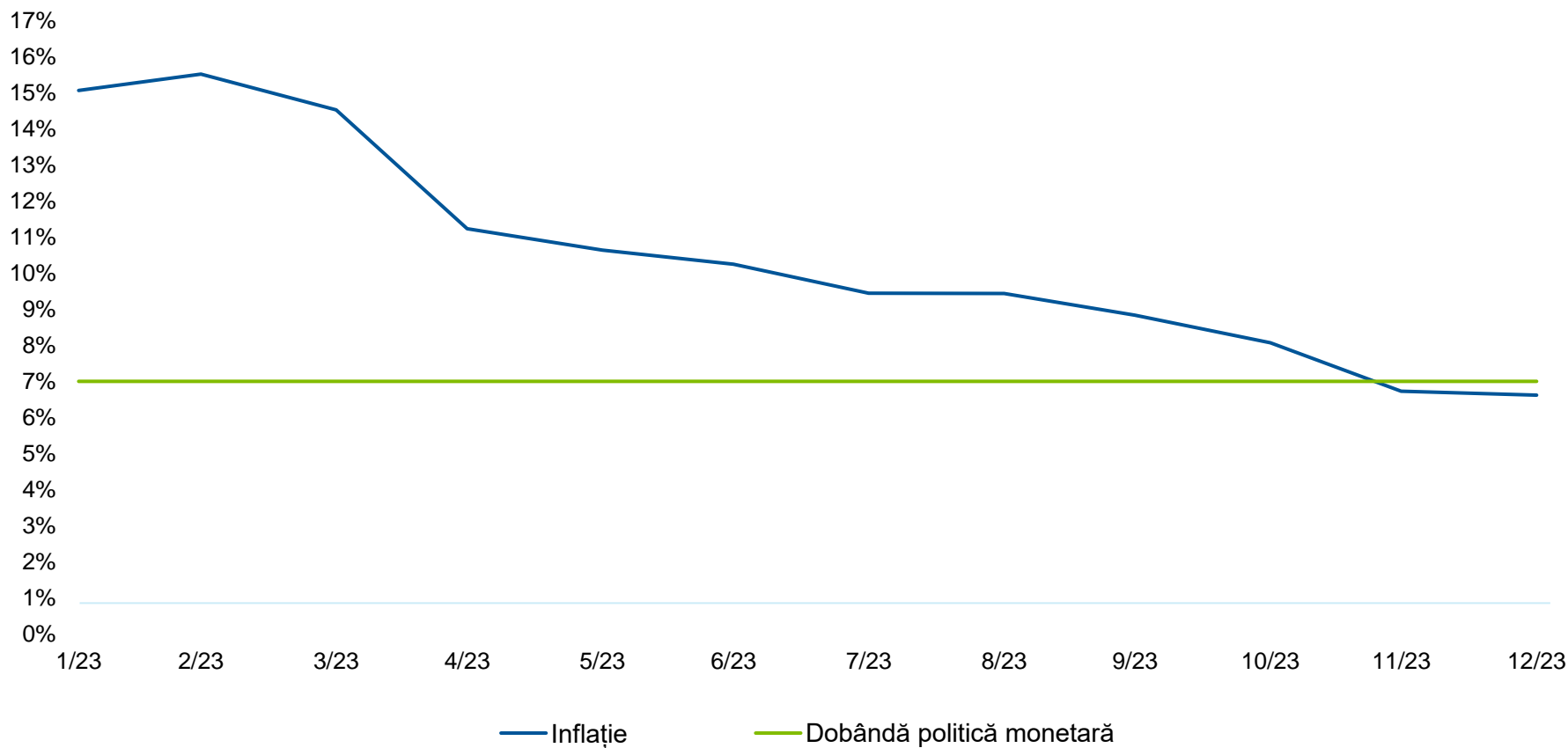
Condițiile de piață care au afectat performanța Fondului în timpul Perioadei de Raportare



- 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.
- Evoluții nefavorabile ale reglementărilor.
- 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

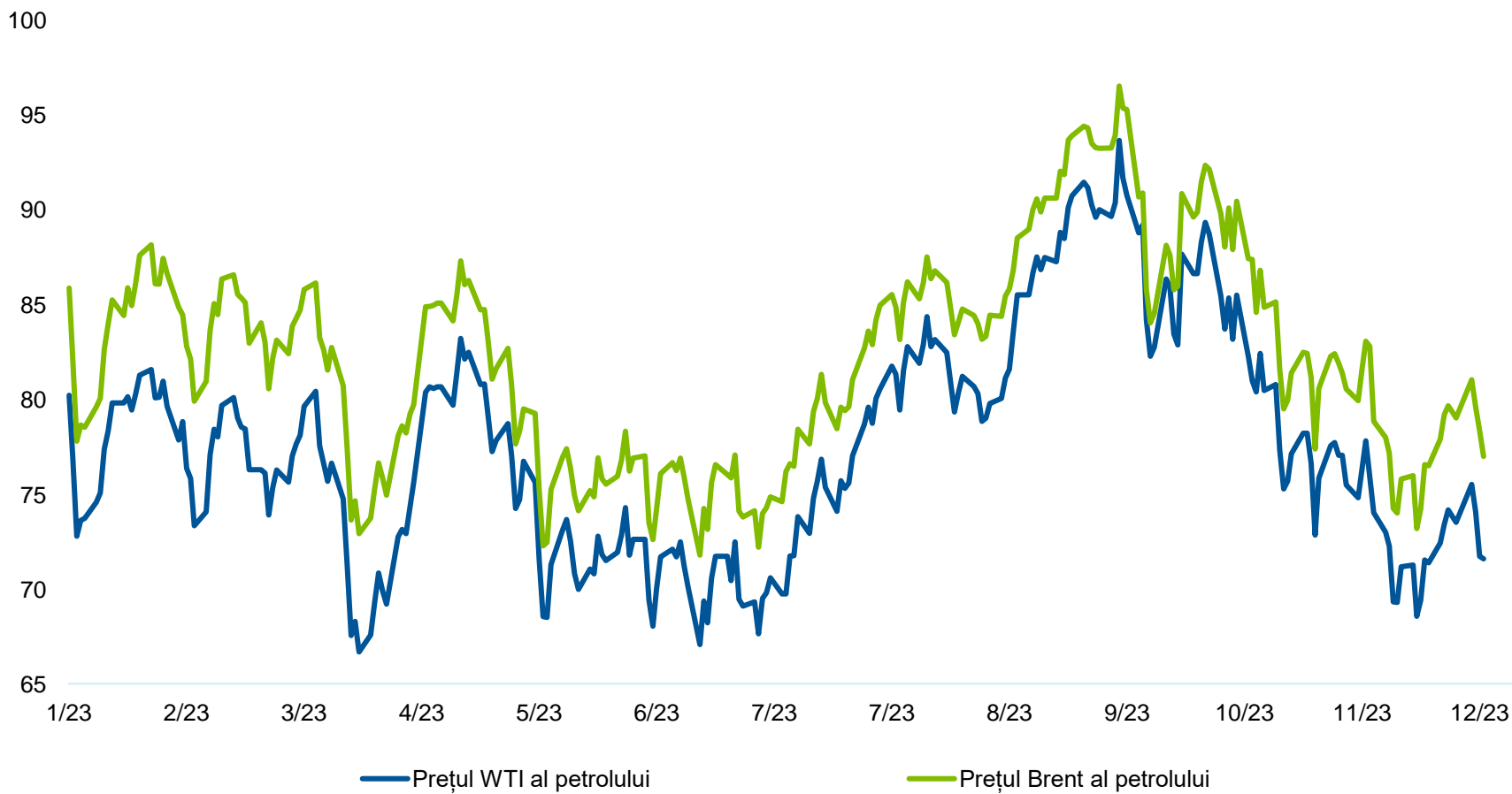
(%)



Sursa: Banca Națională a României.

Volatilitatea prețului petrolului

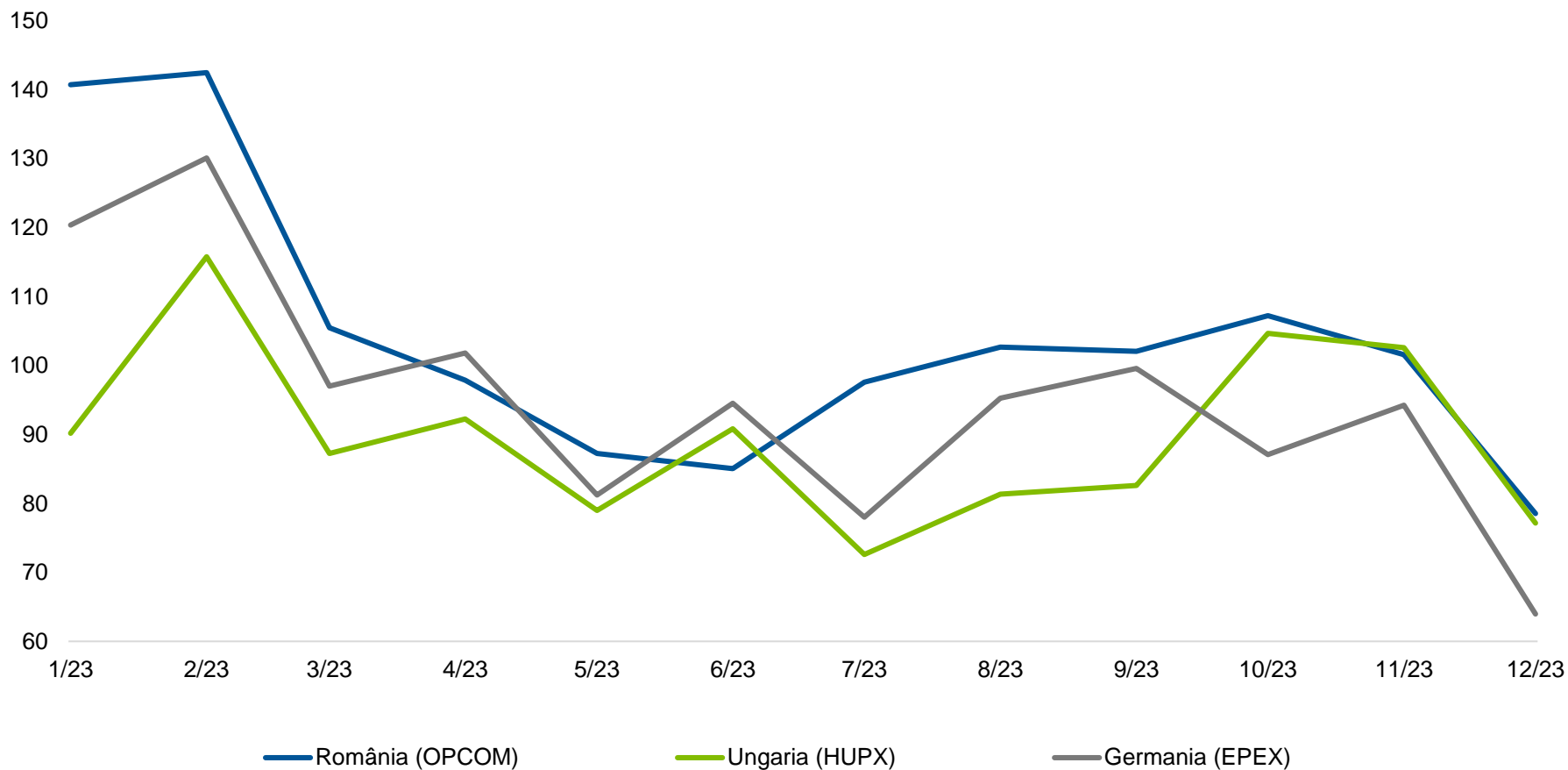
USD



Sursa: Bloomberg.

Volatilitatea prețului la electricitate

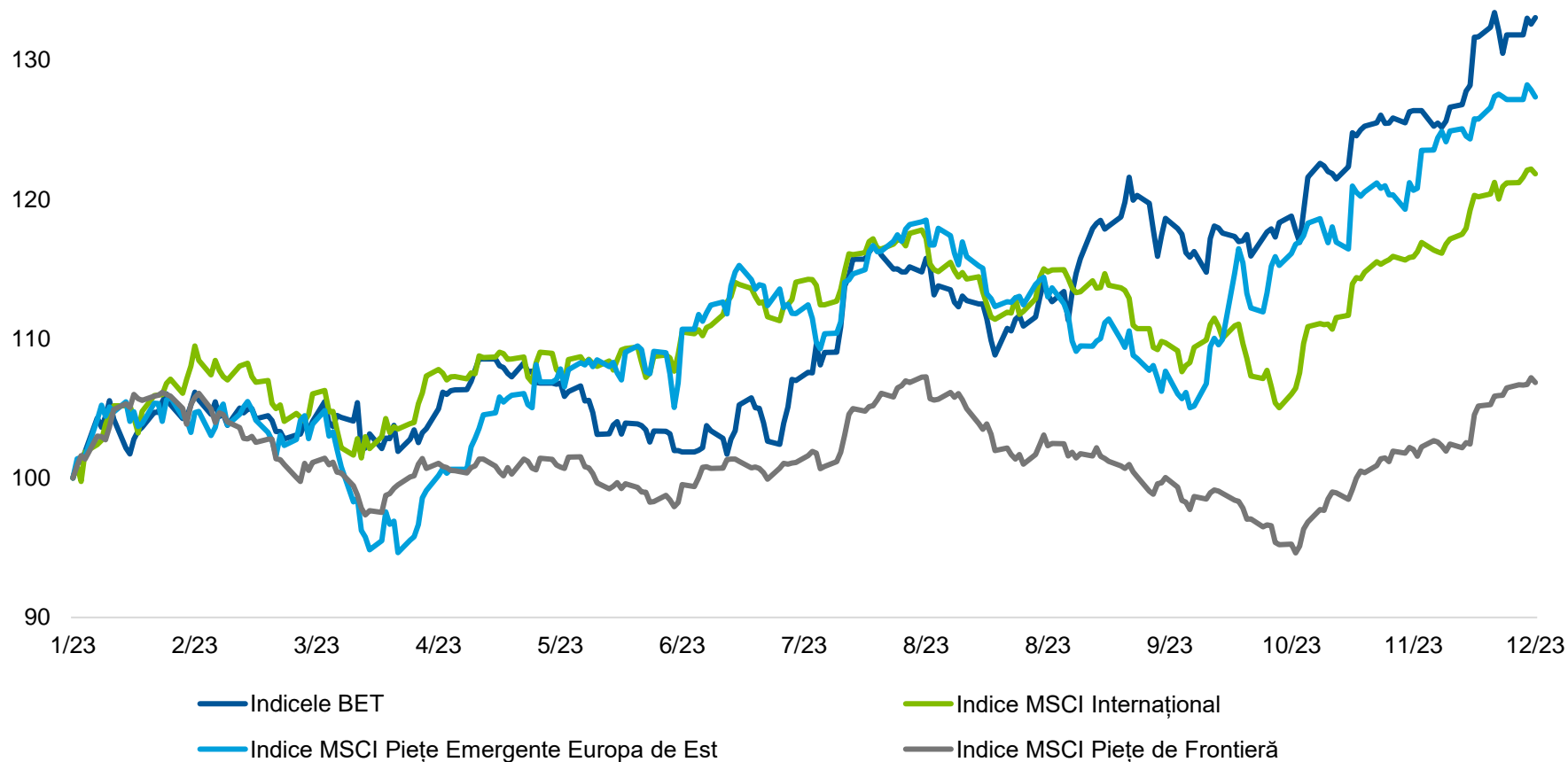
Prețurile medii angro la electricitate (EUR / MWh)



Sursa: Bloomberg.

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

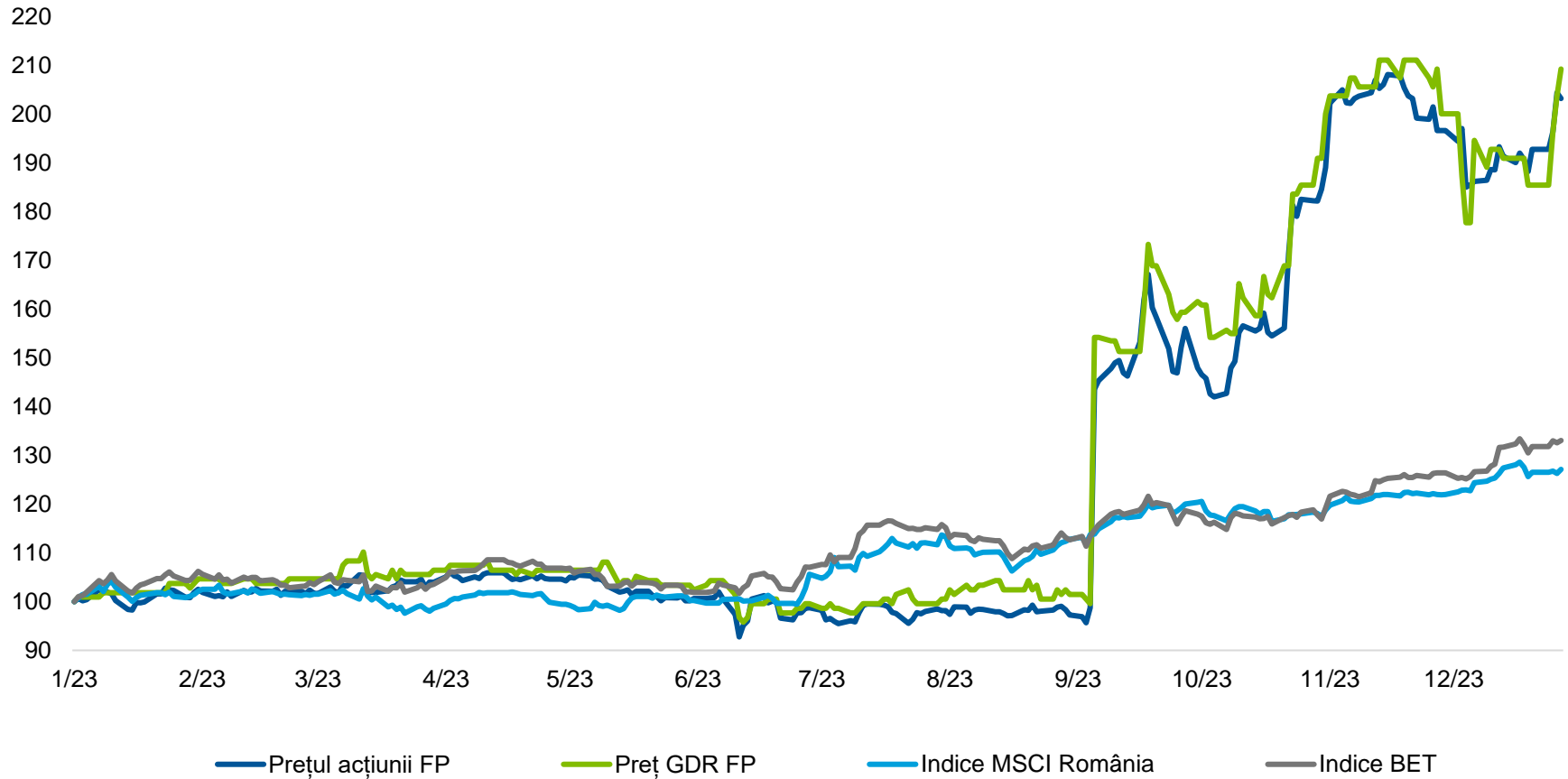
% (USD)



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

Cerințe de reglementare în sectorul energetic

Impozitul pe venitul suplimentar

- 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/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

- 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.
- Măsurile de plafonare a prețurilor la nivelul consumatorilor finali de energie electrică și gaze au continuat să fie implementate pe parcursul anului 2023.

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.
- Mecanismul centralizat de achiziție a energiei electrice a continuat pe parcursul anului 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.

martie 2024

Limitarea de răspundere (II)

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

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

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

Sediul social al Fondului este în București, str. Buzești nr. 76-80, etajul 7, Sector 1, cod poștal 011017. Codul de Identificare Fiscală al Fondului este 18253260 iar numărul de înregistrare la Registrul Comerțului este J40/21901/2005. Capitalul social subscris și vărsat este 2.947.779.186,56 Lei.

Începând cu 1 aprilie 2016, în vederea respectării DAFIA, implementată în legislația română prin Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative și Regulamentul nr. 10/2015 privind administrarea fondurilor de investiții alternative, Fondul Proprietatea SA, care se califică ca fond alternativ de investiții, este gestionat de Franklin Templeton Investment Services S.À 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

