



# Fondul Proprietatea – Raport de performanță

1 ianuarie 2024 – 31 decembrie 2024



# Raportul de performanță

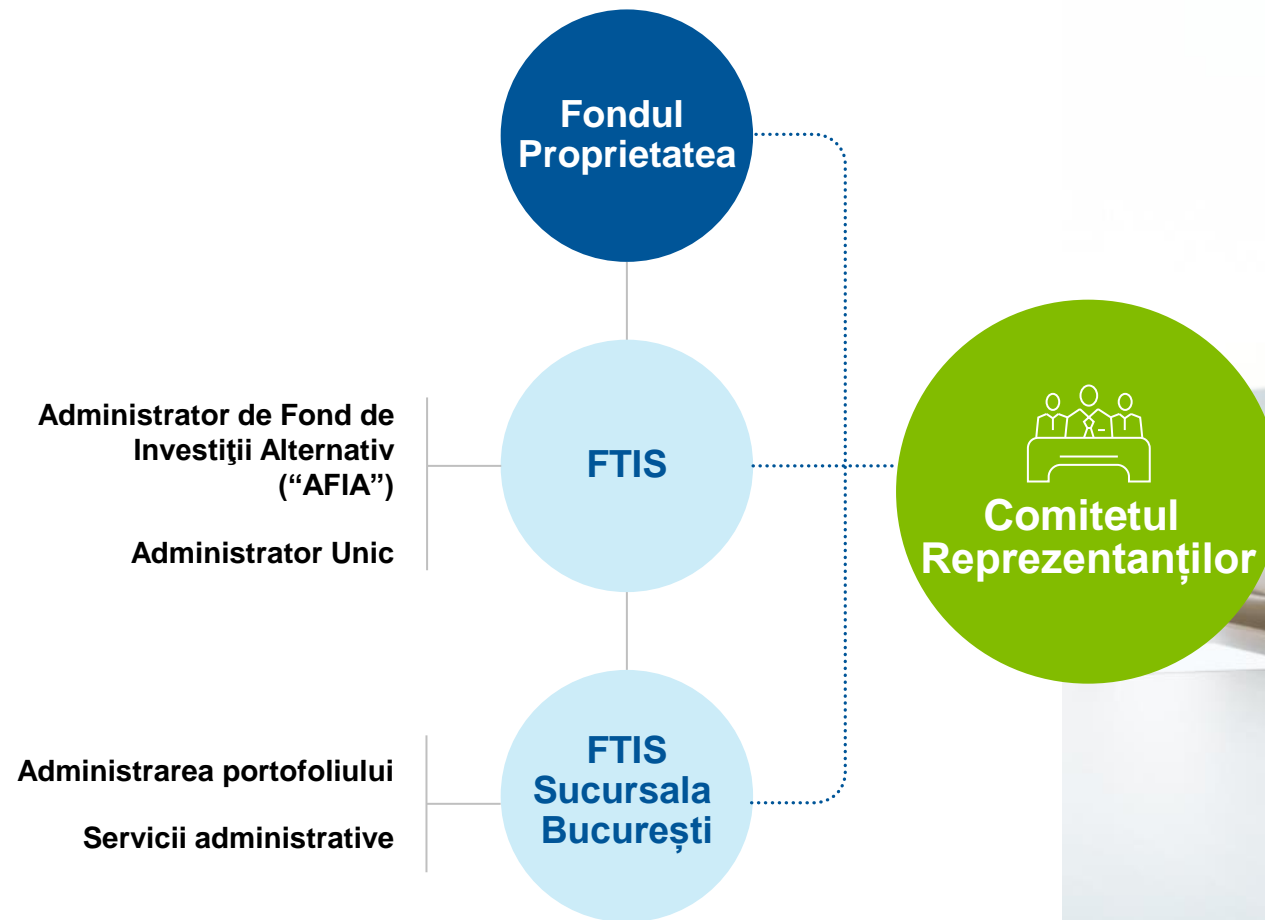
# Conținutul Raportului de performanță – conform Contractului de Administrare în vigoare

Perioada de Raportare:  
1 ianuarie 2024 –  
31 decembrie 2024



- 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 2024 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 2024.

# Strategia și obiectivul investițional



## Obiectivul investițional

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



## Strategia de investiții

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

# Obiectivele de performanță



## Obiectivul privind VAN

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

## Obiectivul privind Discountul

Discountul dintre prețul de închidere și cel mai recent VAN/acțiune  $\leq 15\%$ , pentru cel puțin 2/3 din zilele de tranzacționare din 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](http://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 cumulată<sup>1</sup>

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	De la începutul calculului performanței <sup>2</sup>
VAN (Lei)	-0,5%	8,9%	13,3%	1,4%	-0,6%	7,3%	13,1%	19,9%	31,2%	2,2%	47,8%	19,1%	-2,4%	17,0%	386,0%
Prețul 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%	-32,1%	639,5%
GDR (USD)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,2%	35,9%	-1,9%	41,4%	48,5%	42,0%	3,9%	34,9%	-36,7%	188,1%



## Medie Discount față de VAN

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
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%	-34,3%
GDR	N/A	N/A	N/A	N/A	-29,6%	-30,0%	-27,0%	-29,8%	-30,7%	-21,7%	-7,6%	-22,4%	-24,5%	-34,7%

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 2024, 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 2024 – 31 decembrie 2024.

## Monitorizare 2024

- În 2024, discountul față de VAN a fost mai mare de 15% în 99,6% din zilele de tranzacționare.

## Evoluția Discountului

	Discount la 3 ianuarie 2024	Discount la 31 decembrie 2024	Discount mediu 3 ianuarie 2024 – 31 decembrie 2024	Interval discount 3 ianuarie 2024 – 31 decembrie 2024
Prețul acțiunii <sup>1</sup>	-18,6%	-52,4%	-34,3%	min -13,7%/ max -58,6%
GDR <sup>1</sup>	-20,0%	-54,1%	-34,7%	min -15,6%/ max -57,2%

Sursa: calculele Administratorului Fondului.

Note:

1. Discountul este calculat conform DPI, pe baza ultimei valori publicate a VAN pe acțiune disponibile la data 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 428,8 milioane Lei acționarilor Fondului în perioada 1 ianuarie 2024 – 31 decembrie 2024 prin:**

### Distribuții de dividende

Distribuția dividendului special brut către acționari în valoare de **212,5 milioane Lei** sau 0,0600 Lei pe acțiune – plata a început în data de 7 iunie 2024.

### Răscumpărări

Am executat cel de-al 15-lea program de răscumpărare prin intermediul răscumpărărilor zilnice de până la 25% din volumul mediu zilnic tranzacționat în ultimele 20 de sesiuni de tranzacționare și a unei Oferte publice de răscumpărare a 269,0 mil acțiuni. Costul total de achiziție la prețul de tranzacționare (excluzând costurile de tranzacționare) al programului de răscumpărare a fost de **216,3 milioane Lei**.

### Valoarea totală distribuită

(incluzând răscumpărări și distribuții de dividende) este de **428,8 milioane Lei**, respectiv 19,1% din VAN a Fondului de la 31 decembrie 2024.

# 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 2024 – 31 decembrie 2024 (excluzând costurile aferente)	Costuri înregistrate cu distribuțiile înregistrate în perioada 1 ianuarie 2024 – 31 decembrie 2024 <sup>1</sup>	Total	% din VAN la data de 31 decembrie 2023	% din capitalizarea medie de piață pe parcursul anului 2024
Program răscumpărare nr. 15	216.324.940	6.980.683	223.305.622	9,5%	15,5%
Distribuție Dividend Special <sup>2</sup>	212.452.479	3.798.788	216.251.267	9,2%	15,0%
<b>Total</b>	<b>428.777.419</b>	<b>10.779.471</b>	<b>439.556.889</b>	<b>18,7%</b>	<b>30,6%</b>

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 special de 0,0600 Lei pe acțiune aprobată de acționarii Fondului în cadrul AGA anuală din 30 aprilie 2024, cu Ex-Date pe 16 mai 2024, Data de Înregistrare pe 17 mai 2024 și Data Plății 7 iunie 2024.

# Răscumpărări de acțiuni

## Programul de răscumpărare

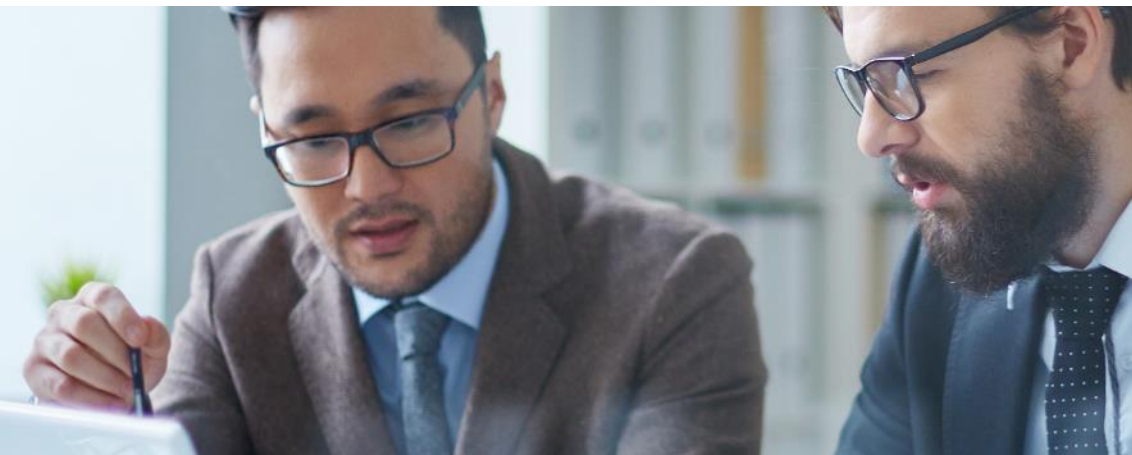
Nr.	Perioada	Status	Nr. de acțiuni răscumpărate	Preț mediu (Lei/ acțiune)	Costul de achiziție al acțiunilor răscumpărate, excluzând costurile de tranzacționare (Lei)	Broker	Anularea acțiunilor <sup>1</sup>
Al 15-lea	8 aprilie 2024 – 8 octombrie 2024	Finalizat	355.642.723	0,6082 <sup>2</sup>	2.764.519	Auerbach Grayson, Swiss Capital	Anularea acțiunilor a fost aprobată de acționari în cadrul AGA din 2 decembrie 2024

## Oferte publice

Nr.	Perioada de subscriere	Dimensiune	Prețul de cumpărare	Metoda și indicele de alocare	Consortiu
A 13-a	11 septembrie 2024 – 25 septembrie 2024	269.000.000 acțiuni: <ul style="list-style-type: none"> <li>255.522.800 sub formă de acțiuni și</li> <li>13.477.200 acțiuni sub formă de GDR-uri, respectiv 269.544 GDR-uri</li> </ul>	0,6622 Lei pe acțiune, respectiv valoarea în USD echivalentă cu 33,1100 Lei pe GDR	Pro-rata, 0,1457423805	<ul style="list-style-type: none"> <li>Swiss Capital S.A. – Intermediar</li> <li>Swiss Capital S.A. și Auerbach Grayson – Deal Manageri</li> <li>The Bank of New York Mellon – Agent de Ofertă pentru GDR-uri</li> </ul>

- Pentru a fi efectivă este obligatorie aprobarea ASF, iar rezoluția acționarilor privind reducerea capitalului social trebuie să fie înregistrată la Registrul Comerțului.
- Calcul realizat pe baza celor 355.642.723 de acțiuni răscumpărate (338.876.723 de acțiuni ordinare și 16.766.000 echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate). În conformitate cu prevederile art. 29 (4) din Legea nr. 243/2019 privind fondurile de investiții alternative, cu modificările ulterioare prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 71/2024, Fondul poate efectua operațiuni proprii de răscumpărare de acțiuni o singură dată pe parcursul unui exercițiu financiar, în limita a maximum 10% din capitalul social. Limita de 10% a fost atinsă în urma achiziției a 338.635 de acțiuni la 8 octombrie 2024.

## 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 4 road-show-uri în Statele Unite și Marea Britanie și ne-am întâlnit cu 17 de profesioniști în domeniul investițiilor



Am organizat 3 teleconferințe cu analiștii și investitorii privind cele mai recente evenimente și rezultate financiare ale Fondului



Am participat la 4 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 27 de administratori internaționali de active



Am avut 22 teleconferințe suplimentare și 9 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 ajustată pe acțiune la 31 decembrie 2024, trebuie să fie mai mare ca VAN pe acțiune la 31 decembrie 2023 (0,6608 Lei pe acțiune).

## Monitorizare 2024

- VAN ajustată pe acțiune la 31 decembrie 2024 a fost de 0,7727 Lei pe acțiune, cu 16,9% mai mare decât VAN pe acțiune la 31 decembrie 2023 de 0,6608 Lei pe acțiune.

Obiectivul VAN	Valoare Lei	Detalii
<b>Total VAN la 31 dec 2024</b>	<b>2.250.041.449</b>	
Distribuții de dividende aprobate începând cu 1 ian 2024	212.452.479	Distribuție brută de dividende de 0,06 Lei pe acțiune aprobată în data de 30 apr 2024, cu Data Plății 7 iun 2024
Comisioane de distribuție pentru răscumpărări de acțiuni proprii efectuate începând cu 1 ian 2024	3.784.809	Comisioane de distribuție aferente Programului de răscumpărare nr. 15
Comisioane de distribuție pentru distribuții de dividende aprobate începând cu 1 ian 2024	3.716.275	Comisionul de distribuție pentru distribuția de dividende având Data Plății 7 iun 2024
Alte costuri aferente programelor de răscumpărare începând cu 1 ian 2024	3.195.873	Costuri aferente programelor de răscumpărare, excluzând comisioanele de distribuție aferente răscumpărărilor (în principal comisionul ASF pentru oferta de răscumpărare)
Alte costuri aferente distribuțiilor de dividende începând cu 1 ian 2024	82.513	Comisioane percepute de Depozitarul Central și Agentul de Plată
<b>Total VAN ajustată la 31 dec 2024</b>	<b>2.473.273.398</b>	
Numărul de acțiuni plătite, minus acțiuni proprii și GDR-uri deținute la 31 dec 2024	3.200.784.516	
<b>VAN ajustată pe acțiune la 31 dec 2024</b>	<b>0,7727</b>	
<b>VAN pe acțiune la 31 dec 2023</b>	<b>0,6608</b>	
Diferență	0,1119	
%	+16,9%	

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 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.

# Modificări ale evaluărilor companiilor din portofoliu (I)

Compania	Status	Valoarea deținerii FP la 1 ianuarie 2024	Contribuție în numerar la majorarea capitalului social	Vânzare	Modificări nete ale valorii juste câștig / pierdere	Valoarea deținerii FP la 31 decembrie 2024 (VAN)	Comentarii
Aeroportul International Mihail Kogalniceanu - Constanta SA	Nelistată	2.050.799	–	–	241.201	2.292.000	–
Aeroportul International Timisoara - Traian Vuia SA	Nelistată	5.999.997	–	–	1.400.002	7.399.999	–
Alcom SA	Listată – nelichidă	10.071.875	–	–	141.397	10.213.272	–
Alro SA	Listată – lichidă	112.242.460	–	–	-2.550.965	109.691.495	–
CN Administratia Canalelor Navigabile SA	Nelistată	15.563.316	–	–	-1.382.626	14.180.690	–
CN Administratia Porturilor Dunarii Fluviale SA	Nelistată	3.066.606	–	–	1.834.777	4.901.383	–
CN Administratia Porturilor Dunarii Maritime SA	Nelistată	3.171.037	–	–	303.137	3.474.174	–
CN Administratia Porturilor Maritime SA	Nelistată	328.299.993	–	–	43.400.016	371.700.009	–
CN Aeroporturi Bucuresti SA	Nelistată	877.699.934	–	–	156.199.814	1.033.899.748	–
Complexul Energetic Oltenia SA	Nelistată	64.799.661	–	–	-21.712.550	43.087.111	–
Engie Romania SA	Nelistată	432.616.168	–	432,616,168	–	–	La 20 februarie 2024, Fondul a finalizat vânzarea întregului pachet de acțiuni la Engie România S.A. în schimbul unei valori totale de 432.616.167,75 lei.
Gerovital Cosmetics SA	Nelistată	–	–	–	–	–	–

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

Notă: valoarea deținerilor FP publicate în VAN aferente decembrie 2023 și decembrie 2024 au fost ajustate ulterior publicării VAN. Valorile actualizate au fost incluse în situațiile financiare auditate pentru fiecare exercițiu financiar și în raportarea VAN corespunzătoare.

## Modificări ale evaluărilor companiilor din portofoliu (II)

Compania	Status	Valoarea deținerii FP la 1 ianuarie 2024	Contribuție în numerar la majorarea capitalului social	Vânzare	Modificări nete ale valorii juste câștig / pierdere	Valoarea deținerii FP la 31 decembrie 2024 (VAN)	Comentarii
IOR SA	Listată – nelichidă	629.346	–	–	-15.734	613.612	–
Mecon SA	Listată – nelichidă	2.389.495	–	–	4.137	2.393.632	–
Plafar SA	Nelistată	1.987.896	–	–	1.147.466	3.135.362	–
Posta Romana SA	Nelistată	17.398.691	–	–	4.928.563	22.327.254	–
Romaero SA	Listată – nelichidă	–	–	–	–	–	Vă rugăm să rețineți că compania a depus cerere de intrare în insolvență în decembrie 2023
Romplumb SA	Nelistată	–	–	–	–	–	–
Salubriserv SA	Nelistată	–	–	–	–	–	–
Simtex SA	Nelistată	–	–	–	–	–	–
Societatea Electrocentrale Craiova	Nelistată	–	–	–	–	–	–
Societatea Nationala a Sarii SA	Nelistată	318.399.807	–	–	8.400.242	326.800.049	–
World Trade Center Bucuresti SA	Nelistată	–	–	–	–	–	–
World Trade Hotel SA	Nelistată	–	–	–	–	–	–
Zirom SA	Nelistată	28.584.600	–	–	-3.034.200	25.550.400	–
<b>TOTAL</b>		<b>2.224.971.681</b>	<b>–</b>	<b>-432.616.168</b>	<b>189.304.677</b>	<b>1.981.660.190</b>	

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

Notă: valoarea deținerilor FP publicate în VAN aferente decembrie 2023 și decembrie 2024 au fost ajustate ulterior publicării VAN. Valorile actualizate au fost incluse în situațiile financiare auditate pentru fiecare exercițiu financiar și în raportarea VAN corespunzătoare.

## Modificări ale evaluărilor companiilor din portofoliu (III)

Compania	Valoarea deținerii FP la 31 decembrie 2024 (VAN)	Valoarea deținerii FP la 31 decembrie 2024 (IFRS)	Modificări nete ale valorii juste câștig / pierdere	Principalii factori de modificare a evaluării
CN Administratia Canalelor Navigabile SA	14.180.690	7.603.161	-6.577.529	Impactul taxei nou introduse asupra construcțiilor speciale.
CN Administratia Porturilor Dunarii Fluviale SA	4.901.383	4.563.992	-337.391	Impactul taxei nou introduse asupra construcțiilor speciale.
CN Administratia Porturilor Dunarii Maritime SA	3.474.174	2.898.570	-575.604	Impactul taxei nou introduse asupra construcțiilor speciale.
CN Administratia Porturilor Maritime SA	371.700.009	357.699.983	-14.000.026	Impactul taxei nou introduse asupra construcțiilor speciale.
Complexul Energetic Oltenia SA	43.087.111	5.972.718	-37.114.393	Diferența cauzată de performanța companiei în T4 2024 și de incertitudinile rezultate din întârzierile în implementarea planului de restructurare, împreună cu costurile asociate, în special în ceea ce privește certificatele de CO2, provenite din potențialele modificări ale cotelor de producție de carbon.
Societatea Nationala a Sarii SA	326.800.049	297.480.262	-29.319.787	Diferența cauzată de performanța companiei în T4 2024.
<b>TOTAL</b>	<b>764.143.416</b>	<b>676.218.686</b>	<b>-87.924.730</b>	

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

Notă: valoarea deținerilor FP publicate în VAN aferente decembrie 2023 și decembrie 2024 au fost ajustate ulterior publicării VAN. Valorile actualizate au fost incluse în situațiile financiare auditate pentru fiecare exercițiu financiar și în raportarea VAN corespunzătoare.

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

## Aeroporturi București



- Am continuat să sprijinim implementarea adecvată a legislației privind guvernanța corporativă; am contestat în instanță numirea Consiliului pentru mandate complete întrucât am considerat că acestea încalcă prevederile legale privind structura Consiliului.
- Am continuat să pledăm pentru listarea companiei.
- Acțiunea în justiție împotriva propunerii de majorare a capitalului social, care ar fi putut dilua grav participația FP la Aeroporturile București, a fost soluționată definitiv în favoarea Fondului.

## Majorarea capitalului social la Aeroporturi București - context

- În cadrul AGA din octombrie 2021, Ministerul Transporturilor a votat în favoarea unei majorări de capital social cu anumite terenuri din incinta Aeroportului Băneasa, aduse ca aport în natură al statului român la capitalul social al 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 subscribe de Fondul Proprietatea pentru menținerea deținerii de 20%.
- Administratorul Fondului a contestat 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 Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR), iar în februarie 2022 evaluatorul a fost sancționat de ANEVAR cu suspendarea licenței pentru șase luni.
- Am 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. Motivarea hotărârii a fost primită de Fond în februarie 2025.

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

## Salrom



- Fondul continuă să colaboreze cu acționarul majoritar și cu compania în legătură cu pregătirile pentru un posibil IPO, după aprobarea în principiu a listării Salrom printr-o ofertă publică făcută de Fondul Proprietatea ca acționar vânzător în iulie 2021 și Memorandumul Guvernului care susține listarea Salrom de către FP, aprobat în iulie 2022.
- După finalizarea procedurii de selecție pentru Membrii Consiliului de Administrație pe baza OUG nr. 109/2011 de către Ministerul Economiei, la începutul anului 2024, acționarii au numit membrii Consiliului pentru o perioadă de 4 ani. Fondul Proprietatea a numit 2 din cei 5 membri.
- Am lucrat îndeaproape cu managementul pentru a îmbunătăți operațiunile.
- Am sprijinit societatea prin intervenția în anumite cauze judecătorești în care societatea este pârâtă.
- Fondul monitorizează îndeaproape strategia de creștere a Salrom prin posibila reluare a operațiunilor de exploatare a grafitului.
- Am continuat să sprijinim implementarea legislației privind guvernanța corporativă, am lucrat îndeaproape cu Ministerul Economiei.

## Portul Constanța



- 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 formulat recurs după hotărârea nefavorabilă a Curții în primă instanță.
- Am contestat în instanță mai multe hotărâri AGA care diminuează valoarea companiei.
- 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.

## Aeroportul Timișoara



- Ne-am opus și am obținut anularea majorării de capital social care ar fi putut dilua grav participația Fondului.
- Am inițiat negocieri cu Primăria Municipiului Timișoara, care este interesată să cumpere pachetul minoritar al Aeroportului Timișoara.

# 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 în 2024



### “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 (atâta timp cât astfel de măsuri nu sunt limitate prin hotărâri ulterioare ale adunării generale a acționarilor).”

# Acțiuni privind MCD în perioada T1 2024 – T4 2024 (Contractul de Administrare în vigoare)



## Au fost

4 perioade de calcul trimestrial (T1 – T4 2024),  
și 4 perioade de evaluare semi-anuală (T4  
2023 + T1 2024, T1 + T2 2024, T2 + T3 2024,  
T3 + T4 2024)



- 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: 22 ianuarie 2024, 25 martie 2024, 26 septembrie 2024, 2 decembrie 2024.

# Măsurile în derulare privind MCD



## Distribuțiile de numerar

- Administratorul Fondului a propus iar acționarii au aprobat în cadrul AGA din 30 aprilie 2024, distribuția unui dividend brut special de 0,06 Lei pe acțiune. Plata a început pe 7 iunie 2024.



## Răscumpărări de acțiuni

- Execuția celui de al 15-lea program de răscumpărare de 355,6 mil acțiuni, la un preț mediu pe acțiune de 0,6082 Lei pe acțiune<sup>1</sup>.

### Oferta publică

- Execuția celei de a 13-a Oferte publice pentru 269,0 mil acțiuni în vederea accelerării celui de al 15-lea program de răscumpărare.



## Vânzarea de active

- Finalizarea vânzării participației minoritare a Fondului în Engie, în valoare totală de 432,6 mil Lei.
- Am continuat să lucrăm la procesele de listare inițială a Salrom.



## Activitatea de Relații cu Investitorii

- Am organizat 4 road-show-uri în cadrul cărora ne-am întâlnit cu 17 profesioniști în domeniul investițiilor și am participat la 4 conferințe online și în persoană, în cadrul cărora am discutat cu reprezentanți de la 27 de administratori internaționali de active.
- Am avut 22 de teleconferințe suplimentare și 9 întâlniri în persoană cu analiști, brokeri, investitori actuali și potențiali.
- Am organizat 3 teleconferințe cu analiștii și investitorii privind rezultatele financiare și cele mai recente evenimente referitoare la Fond.

1. Calcul realizat pe baza celor 355.642.723 acțiuni răscumpărate (338.876.723 acțiuni ordinare și 16.766.000 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 16-lea program de răscumpărare a 320,0 milioane de acțiuni, spre a fi executat în 2025.



## Execuția de programe de răscumpărare prin tranzacții pe piața reglementată

---

- Execuția celui de al 15-lea program de răscumpărare.



## Distribuții de numerar către acționari

---

- Distribuția de dividende pentru anul financiar 2024 a fost discutată cu Comitetul Reprezentanților în cadrul ședinței din 14 martie 2025 și va fi propusă acționarilor spre aprobare în cadrul AGA anuală programată pentru 29 aprilie 2025.



## 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. Pe parcursul Perioadei de Raportare, legislația a suferit modificări suplimentare, cea mai notabilă fiind OUG 32/2024.
- Încălcarea prevederilor privind implementarea legislației referitoare la Guvernanța corporativă (OUG 109/2011) de către Statul Român; Fondul a oferit comentarii și propuneri suplimentare de modificare a OUG 109/2011 pentru a proteja mai bine drepturile acționarilor minoritari, inclusiv aplicarea votului cumulativ.
- Modificările ale legislației românești fără respectarea unui proces transparent și fără a oferi predictibilitate.
- OUG 71/2024 a intrat în vigoare la 25 iunie 2024, introducând o limită maximă de 10% din capitalul social pe parcursul unui exercițiu financiar pentru programele de răscumpărare. OUG 71/2024 prevede și frecvența programelor de răscumpărare (o dată pe exercițiu financiar), precum și condițiile în care se pot derula programele de răscumpărare (pe baza aprobării AGEA și exclusiv din surse proprii). Acest regulament afectează toate programele de răscumpărare ale Fondului în viitor.
- OUG 156/2024 a fost adoptată la 30 decembrie 2024, prin care se stipulează că firmele sunt obligate să plătească un impozit pe construcții de 1% asupra contravalorii unor construcții existente în patrimoniul contribuabililor, inclusiv asupra construcțiilor exploatate în concesiune. Potrivit legii, prima plată a taxei este programată în cursul anului 2025.



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

**FONDUL**  
PROPRIETATEA



**FRANKLIN  
TEMPLETON**

## Sumar al condițiilor de piață

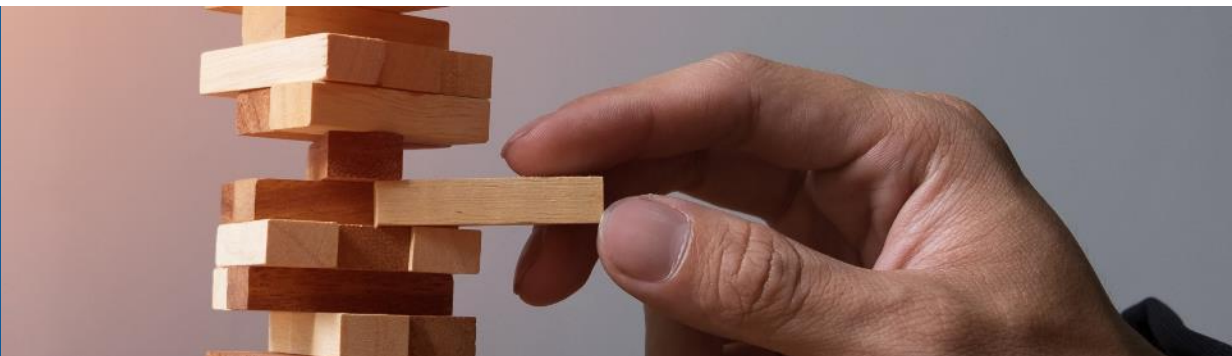
### Condițiile de piață care au afectat performanța Fondului în timpul Perioadei de Raportare



- Incertitudine geopolitică (războiul Rusia – Ucraina)
- Prețul energiei electrice
- 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
- Riscul politic

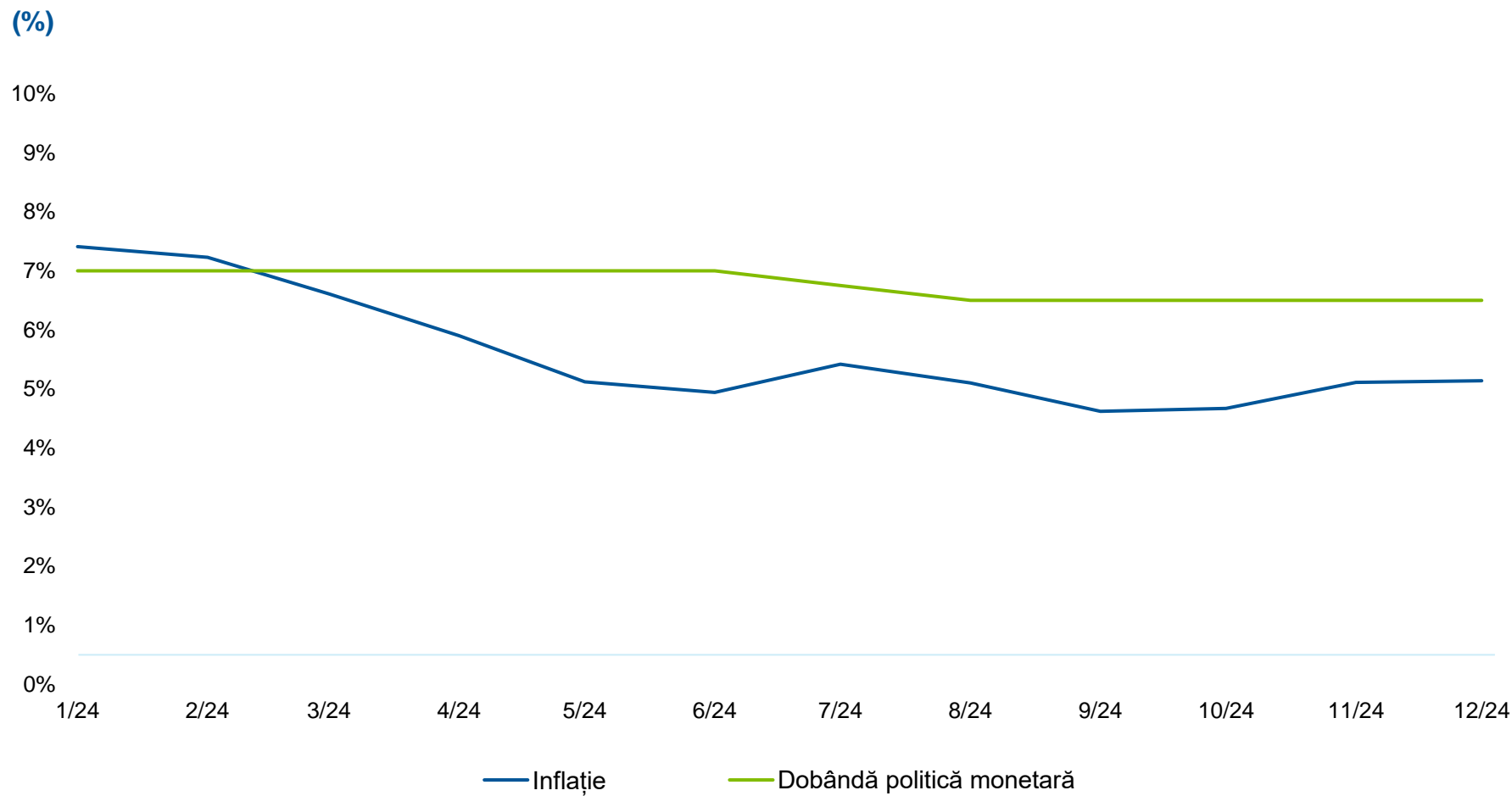
## Riscuri generale

### 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 piața energiei.
- 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.
- Incertitudini și riscuri cu privire la viitoarea strategie a Fondului, având în vedere procedura de selecție în derulare pentru numirea unui nou AFIA.

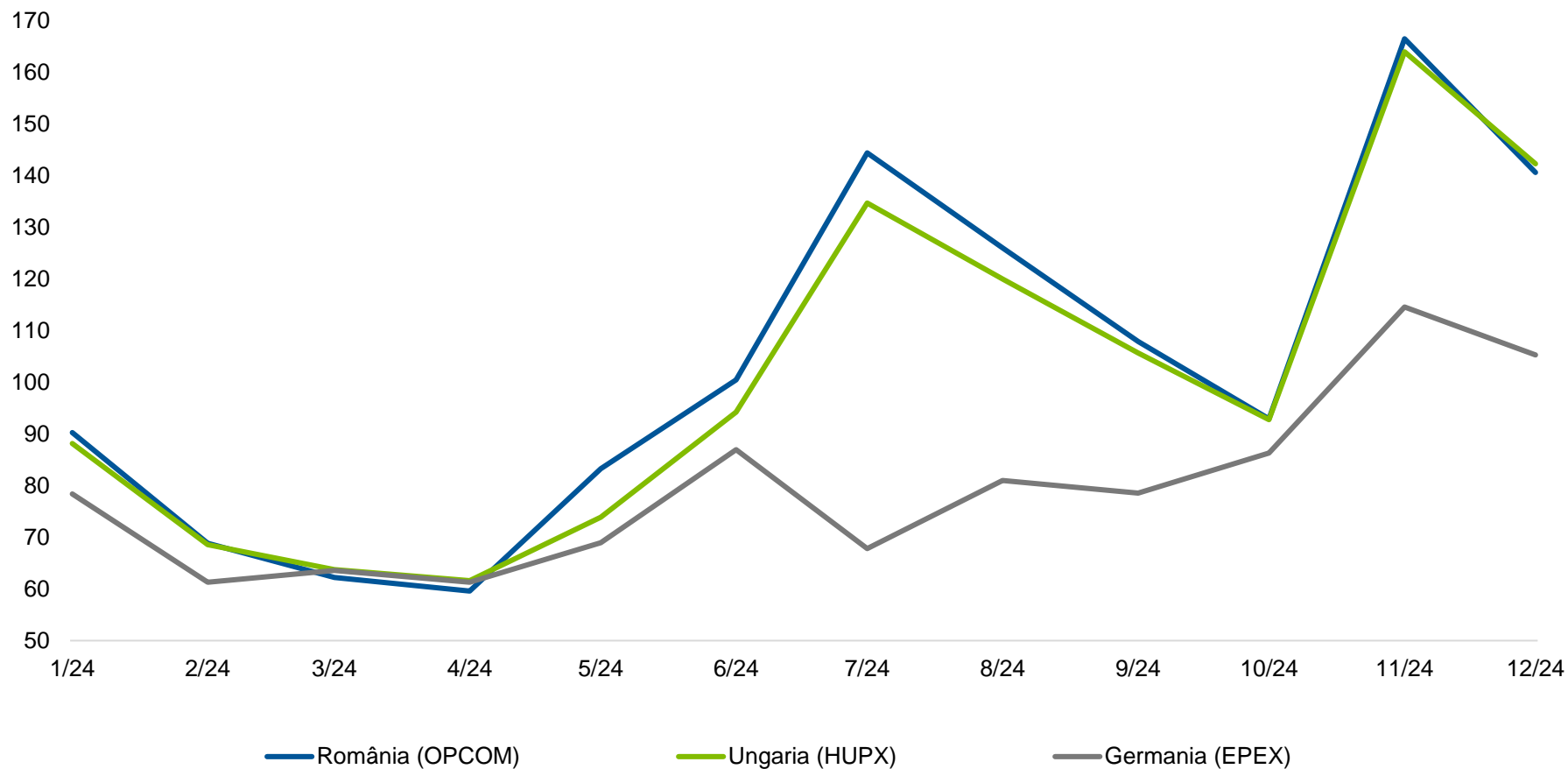
# Inflația vs. Rată dobândă politică monetară



Sursa: Banca Națională a României.

# Volatilitatea prețului la electricitate

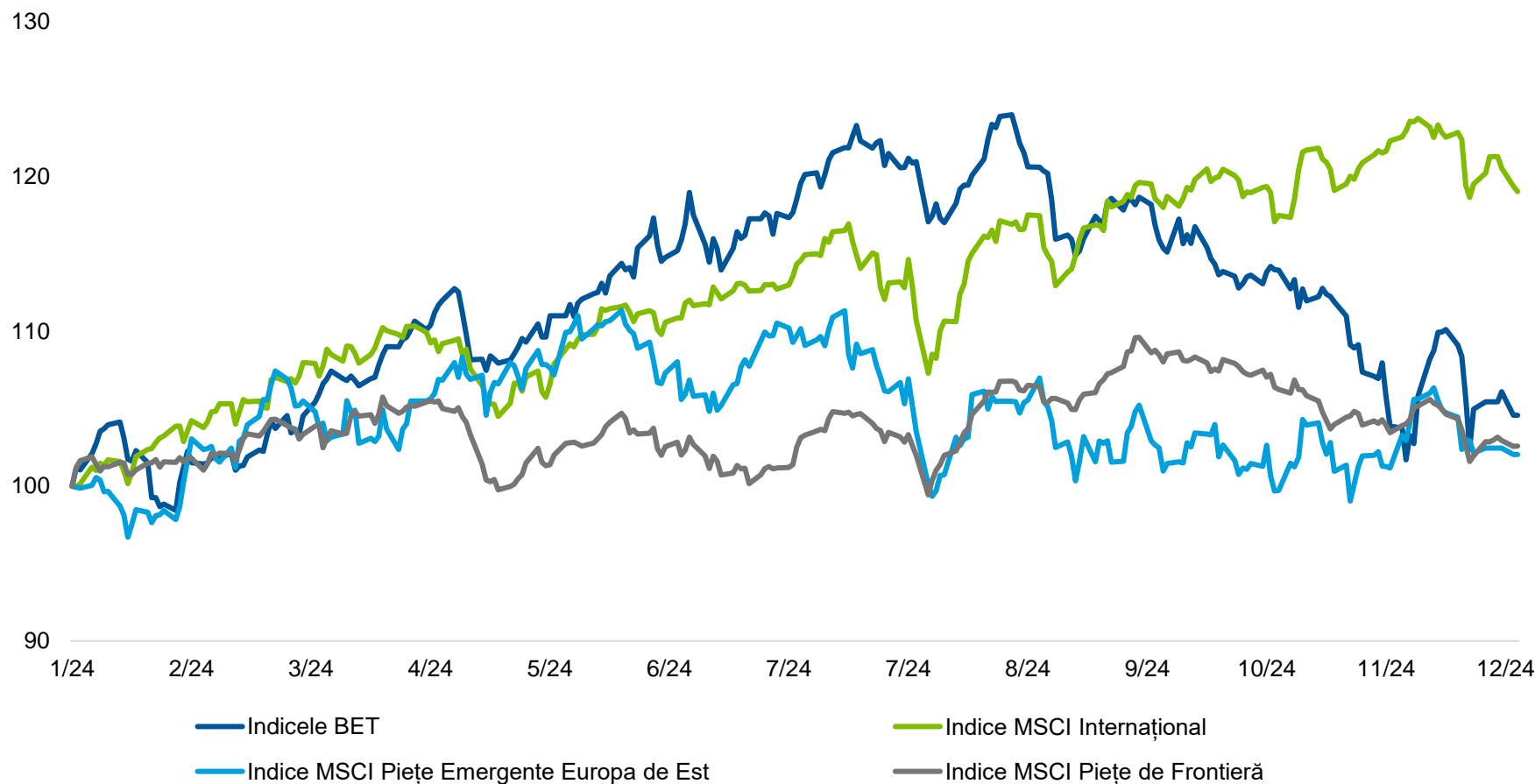
## Prețurile medii angro la electricitate (EUR / MWh)



Sursa: Bloomberg.

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

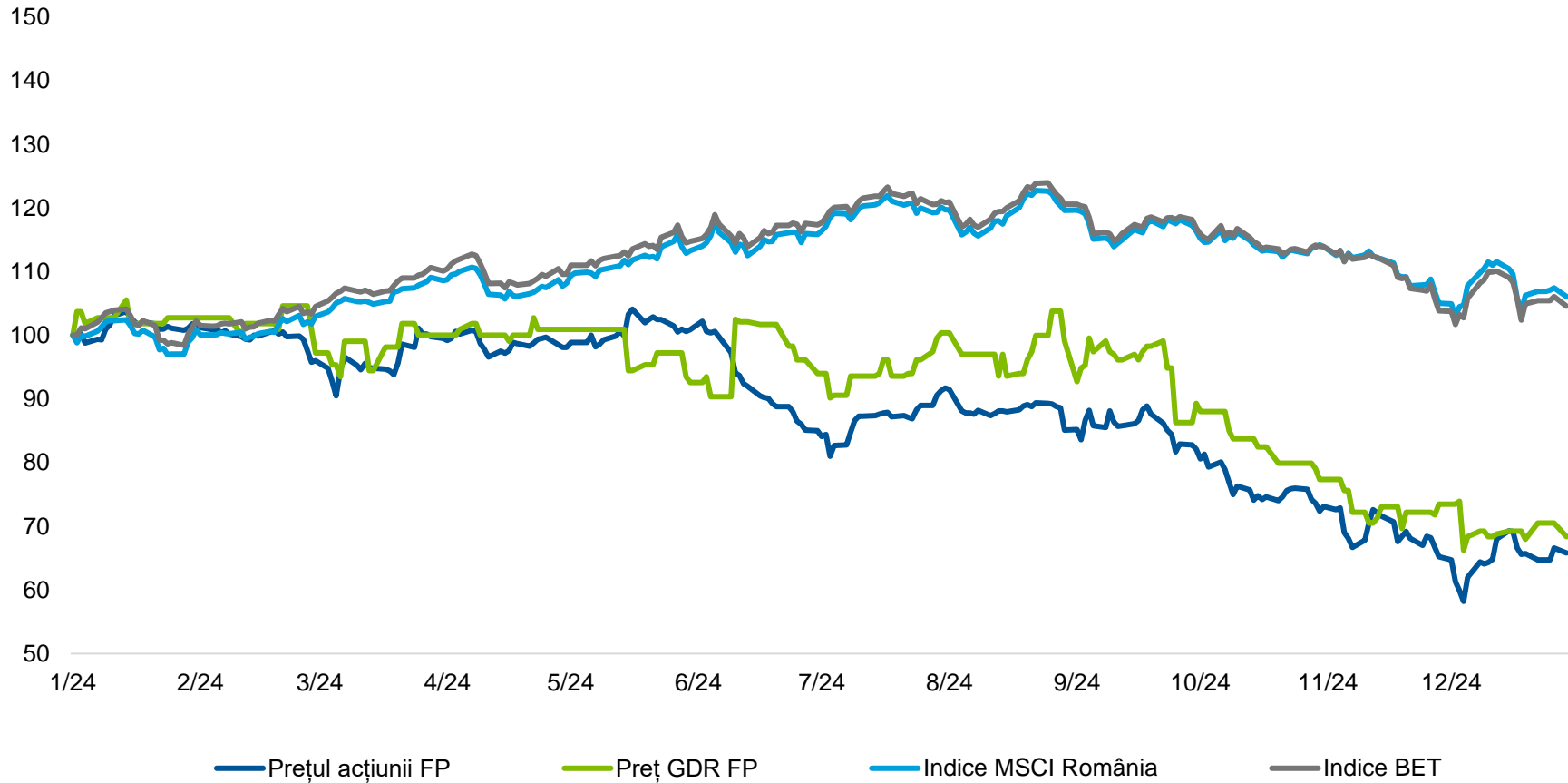
% (USD)



Sursa: Bloomberg.

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

% (USD)



Sursa: Bloomberg.

## Limitarea de răspundere (I)

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

Această prezentare nu intenționează să conțină toate informațiile care ar putea fi necesare cu privire la Fond sau acțiunile sale și, în orice caz, fiecare persoană care primește acest raport trebuie să facă o evaluare independentă. Orice persoană interesată să investească în Fond sau în orice alt titlu de valoare menționat în acest document trebuie să consulte documentele relevante ale emitentului și să se adreseze propriilor consilieri pe domeniul juridic, contabil și fiscal pentru a putea lua o hotărâre independentă asupra oportunității și consecințelor unei investiții în aceste titluri de valoare. Documentele Fondului conțin informații importante cu privire la riscurile potențiale implicate de o astfel de investiție care nu sunt incluse în prezenta prezentare. Citiți documentele Fondului înainte de a investi în Fond. Prospectul, Regulile Fondului sunt disponibile pe pagina de internet a Fondului, [www.fondulproprietatea.ro](http://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 2025

## Limitarea de răspundere (II)

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

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

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

Sediul social al Fondului este în București, str. Buzești nr. 76-80, etajul 7, Sector 1, cod poștal 011017. Codul de Identificare Fiscală al Fondului este 18253260 iar numărul de înregistrare la Registrul Comerțului este J40/21901/2005. Capitalul social subscris și vărsat este 1.849.342.164,28 Lei.

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

Vă mulțumim 



**FONDUL**  
PROPRIETATEA



**FRANKLIN**  
**TEMPLETON**