

Fondul Proprietatea

2 martie 2016



Această prezentare este adresată exclusiv destinatarului și nu poate fi distribuită sau folosită de către alte persoane. Aceasta reprezintă o informare generală și reflectă pozițiile personale ale prezentatorului. Conținutul acestei prezentări nu trebuie considerat consultanță de investiții, legală sau fiscală, sau ofertă de a cumpăra sau vinde acțiuni emise de Fondul Proprietatea SA ("Fondul") sau de orice alt emitent de titluri de valoare menționat în prezentare. Orice persoană interesată să investească în Fond sau în orice alt titlu de valoare menționat în acest document trebuie să consulte prospectul de listare al emitentului respectiv și să se adreseze propriilor consilieri juridici, contabili și fiscali pentru a putea lua o hotărâre independentă asupra oportunității și consecințelor unei investiții în aceste titluri de valoare. Prospectul Fondului conține informații importante privind riscul potențial pe care îl implică o astfel de investiție, informații care nu sunt incluse în această prezentare. Citiți prospectul înainte de a investi în Fond. Prospectul, cel mai recent raport anual și semi-anual pot fi găsite 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 sau Administratorul Fondului 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 și cele emise de companie 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 privind gradul de completitudine sau acuratețea lor. 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 anticipative sunt bazate pe anumite presupuneri; evenimentele efective sunt dificil de prezis și nu sunt în controlul autorului, de aceea evenimentele efective pot fi diferite de cele prevăzute. Referințele la anumite titluri de valoare sunt doar cu scopul limitat de a ilustra condițiile economice și de piață generale și nu reprezintă o recomandare de a cumpăra sau vinde un titlu de valoare sau o indicație privind deținerea autorului sau a oricărui cont administrat de acesta. Opiniile Administratorului au singura intenție de a oferi o viziune asupra modului Administratorului de a analiza 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.

Prețul acțiunilor și veniturile provenite din acestea pot crește sau scădea iar dumneavoastră puteți pierde o parte sau tot capitalul investit. Performanțele anterioare ale unui fond sau ale unei companii 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 volabilitate 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 mărirea relativ mică și lichiditatea redusă înregistrate pe aceste piețe.

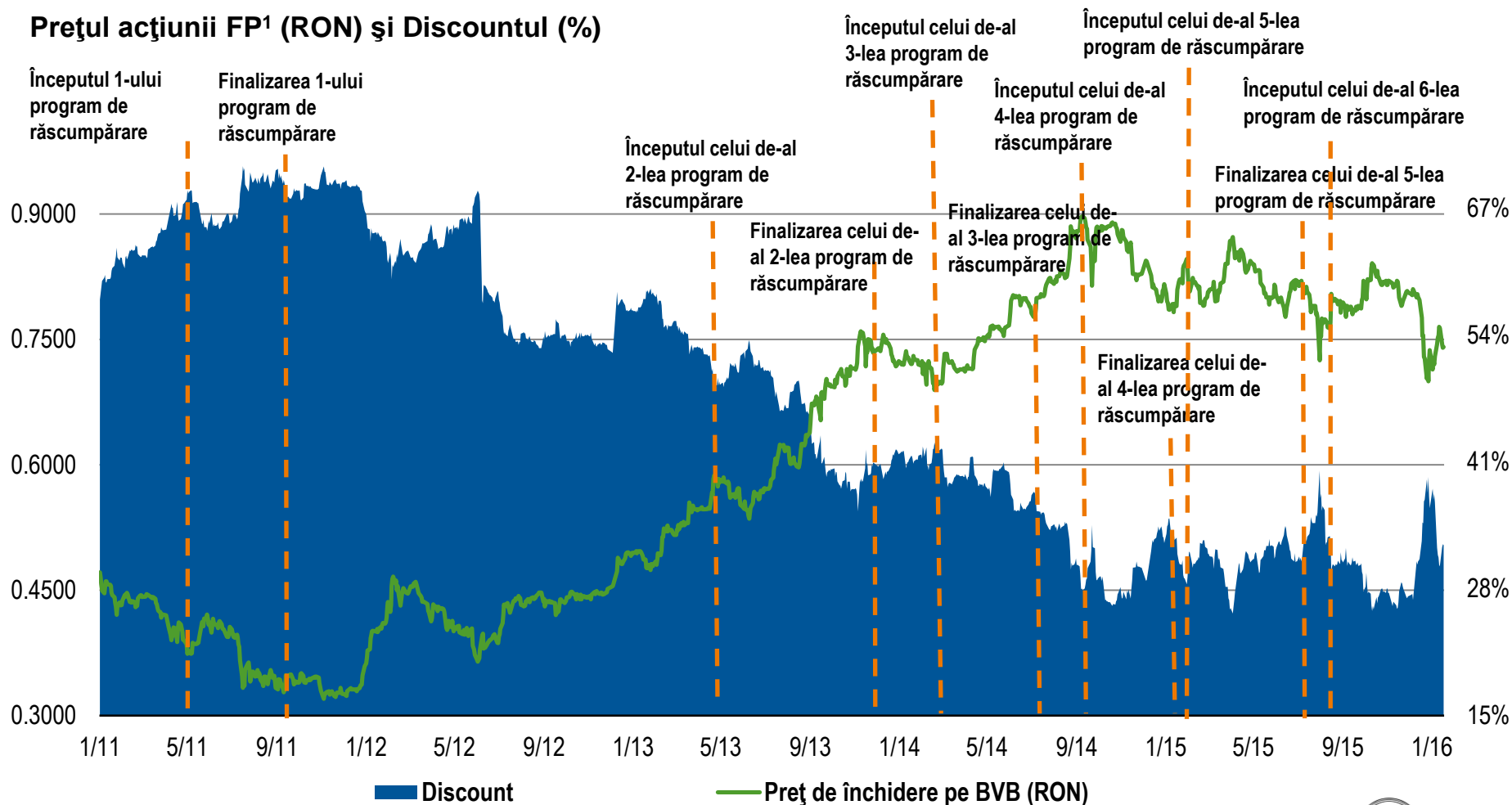
Directiva Uniunii Europene 2011/61/UE privind administratorii de fonduri de investiții alternative ("DAFIA") a fost transpusă în legislația României în aprilie 2015, iar administratorii de fonduri de investiții care au obligația de a se conforma prevederilor legii de implementare a DAFIA trebuie să o facă până în 24 mai 2016. Această prezentare nu este folosită pentru nicio promovare directă / indirectă sau ofertă de acțiuni emise de Fondul Proprietatea.

Sediul social al Fondul Proprietatea SA este în București, str. Buzești nr. 78-80, etajul 7, Sector 1, cod poștal 011017. Codul de Identificare Fiscală a Fondului Proprietatea (CIF) este 18253260 iar numărul de înregistrare la Registrul Comerțului este J40/21901/2005. Capitalul social subscris este 10.074.080.745,90 lei, iar capitalul social vărsat este 9.746.649.630,90 lei. Această prezentare este realizată de Franklin Templeton Investment Management Limited ("FTIML"), înregistrată la ASF cu nr. PJR09SIIR/400006 /18.08.2010, autorizată și reglementată în Marea Britanie de către Financial Conduct Authority cu Numărul de Registru 121779, înregistrată ca echivalent străin al unui consilier de investiții la US Securities Exchange Commission, iar sucursala din România este reglementată de către Autoritatea de Supraveghere Financiară.

- Conform avizului ASF nr. 1 emisă în data de 7 ianuarie 2016, Administratorului Fondului i s-a cerut să prezinte acționarilor Fondului următoarele:
 - Efectele răscumpărărilor de acțiuni și a returnărilor de capital asupra nivelului discountului
 - Strategii alternative de investiții

Efectele Răscumpărilor de Acțiuni asupra Discountului (I)

Prețul acțiunii FP¹ (RON) și Discountul (%)



1. Notă: Preț pe acțiune ajustat cu distribuțiile. Sursa: Bloomberg, pentru perioada 25 ianuarie 2011 – 12 februarie 2016.

2. La data de 12 februarie 2016.

3. Sursa: BVB, pentru perioada 5 ianuarie 2011 – 12 februarie 2016.

4. Sursa: Bloomberg, pentru perioada 29 aprilie 2015 – 12 februarie 2016.

Efectele Răscumpărilor de Acțiuni asupra Discountului (II)

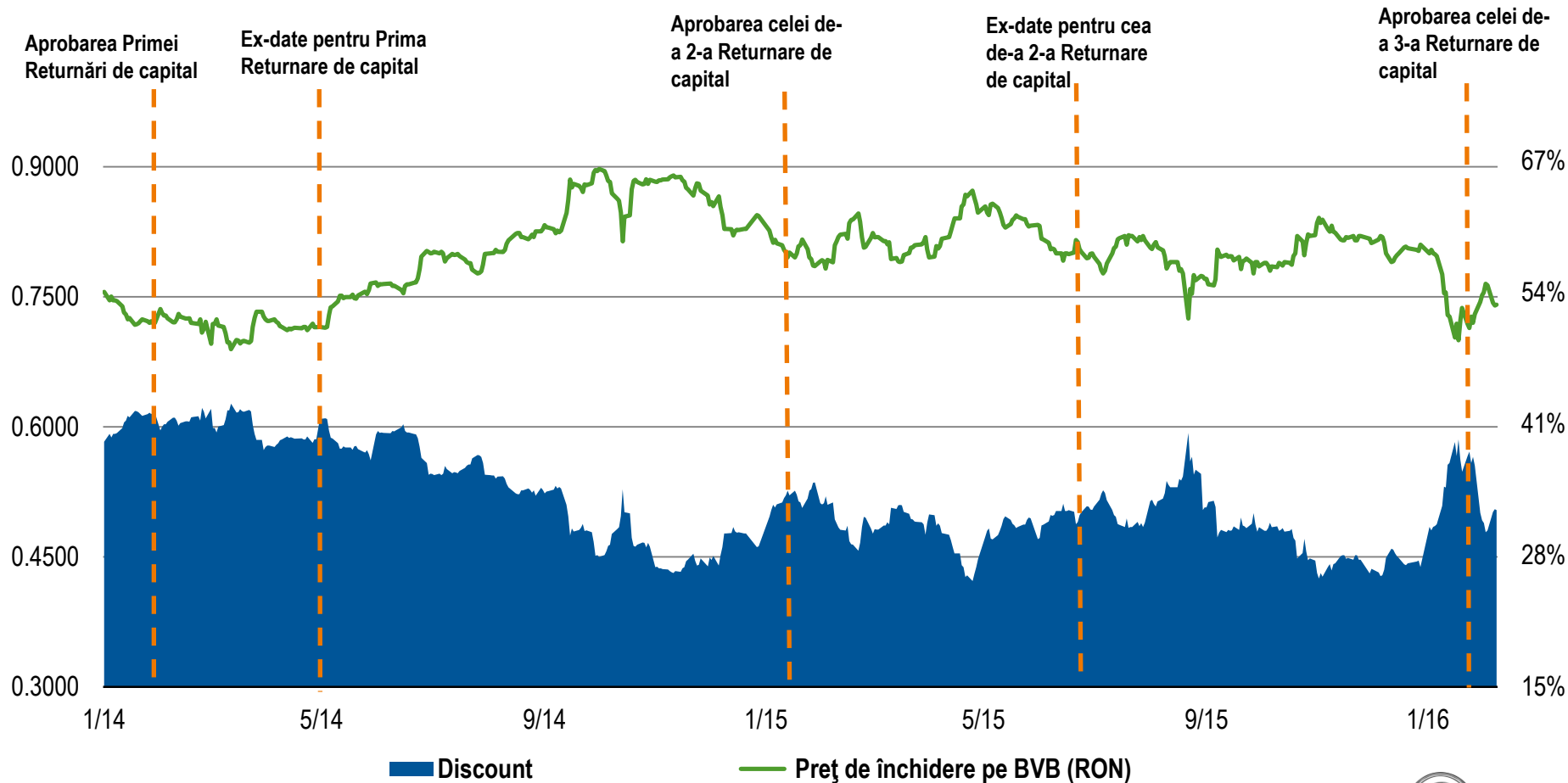
Programele de răscumpărare	Perioada programului de răscumpărare	Discount mediu - 3 luni înainte de începutul Programului	Discount mediu în timpul Programului	Modificarea Discountului
Primul	11 mai 2011 – 30 septembrie 2011	63,3%	67,8%	+4,5%
Al doilea	12 aprilie 2013 – 17 decembrie 2013	53,4%	45,6%	-7,8%
Al treilea	27 martie 2014 – 23 iulie 2014	41,4%	38,8%	-2,6%
Al patrulea	1 octombrie 2014 – 2 februarie 2015	34,8%	30,0%	-4,8%
Al cincilea	10 februarie 2015 – 29 iulie 2015	30,5%	31,0%	+0,5%
Al șaselea I	9 septembrie 2015 – 11 ianuarie 2016	33,1%	29,0%	-4,1%
Al șaselea II	28 ianuarie – 12 februarie 2016	37,5%¹	33,0%	-4,5%
Medie		42,0%	39,3%	-2,7%

Sursa: Fondul Proprietatea.

1. Pentru perioada 13 – 27 ianuarie 2016.

Efectele Returnărilor de Capital asupra Discountului (I)

Prețul acțiunii FP¹ (RON) și Discountul (%)



1. Notă: Preț pe acțiune ajustat cu distribuțiile. Sursa: Bloomberg, pentru perioada 25 ianuarie 2011 – 12 februarie 2016.

2. La data de 12 februarie 2016.

3. Sursa: BVB, pentru perioada 5 ianuarie 2011 – 12 februarie 2016.

4. Sursa: Bloomberg, pentru perioada 29 aprilie – 12 februarie 2016.

Efectele Returnărilor de Capital asupra Discountului (II)

Returnarea de capital	Ex-Date	Discount mediu – 30 de zile înainte de ex-date	Discount mediu – 30 de zile după ex-date	Modificarea Discountului
Prima	28 aprilie 2014	40,2%	39,4%	-0,8%
Cea de a doua	23 iunie 2015	31,4%	32,1%	+0,7%
Medie		35,8%	35,8%	-0,1%

Sursa: Fondul Proprietatea.

- **Obiectiv investițional:** obiectivul investițional al Fondului este maximizarea returnărilor și creșterea valorii activelor pe acțiuni prin investiții realizate, în general, în acțiuni românești și valori mobiliare
- **Obiectivele de performanță:**
 - **Obiectivul privind Discountul:** Discountul dintre prețul de închidere pentru fiecare Zi de tranzacționare pe BVB și cel mai recent VAN pe acțiuni raportat ar trebui să fie egal sau mai mic de 15% pentru cel puțin două treimi din Zilele de Tranzacționare în Perioada de raportare
 - **Obiectivul privind VAN-ul:** Administratorul Fondului ar trebui să obțină un VAN pe acțiuni ajustat¹ mai mare ca VAN pe acțiuni raportat la data de 30 iunie 2015 (1,1851 RON pe acțiune)
- **Prinipii generale pentru atingerea obiectivelor:** în absența unor oportunități de investiții care să ofere returnări mai mari către acționari, sau dacă discountul față de VAN pe acțiuni este mai mare de 15% pentru mai mult de 50% din numărul Zilelor de tranzacționare din oricare trimestru financiar, Administratorul Fondului va folosi toate sau o parte importantă a veniturilor din dividende sau din vânzări ale companiilor din portofoliu pentru a implementa măsuri menite să maximizeze returnările de numerar către acționari și să ducă la îndeplinirea Obiectivelor de performanță.

1. VAN ajustată la o dată anume este calculată ca sumă dintre: (1) VAN raportat la sfârșitul perioadei de raportare, (2) orice tip de returnare către acționari, ca urmare a reducerii capitalului social (returnare de valoare nominală) implementată după 30 iunie 2015 și (3) orice comision aferent distribuțiilor și orice costuri aferente tranzacțiilor referitoare la distribuții, mai puțin cele de dividende, inclusiv răscumpărări de acțiuni și / sau GDR-uri executate după 30 iunie 2015. VAN ajustat pe acțiuni este egal cu VAN ajustat împărțit la numărul total de acțiuni plătite ale Fondului, minus acțiunile de trezorerie (acțiuni ordinare răscumpărate ale FP) și minus echivalentul în acțiuni ordinare FP al GDR-urilor FP răscumpărate și neconvertite încă în acțiuni ordinare FP, din ultima zi a Perioadei de raportare.

- **Principii generale pentru atingerea obiectivelor:** Tehnicile de management al discountului în vederea atingerii Obiectivelor de performanță pot include (dar nu se limitează la) următoarele:
 - Recomandări pentru programe de răscumpărare a acțiunilor și GDR-urilor Fondului
 - Reduceri ale valorii nominale a acțiunilor, însoțite de distribuții de numerar către acționari
 - Executarea de programe de răscumpărare prin (i) tranzacționare pe piața reglementată și / sau (ii) oferte publice de răscumpărare, în fiecare caz sub rezerva existenței de lichidități, a conformității cu Actul Constitutiv și cu legislația aplicabilă și primirea tuturor aprobărilor necesare
 - Creșterea cererii investitorilor pentru acțiuni și GDR-uri, în scopul creșterii prețului de piață, prin:
 - Menținerea unei politici transparente privind distribuția de numerar
 - Creșterea procentului de companii listate din portofoliu, precum și transparența lor
 - Crearea unei bune comunicări printr-un efort activ la nivelul relațiilor cu investitorii
 - Sprijinirea inițiativelor de a face piața de capital din România mai atractivă investitorilor

- O dată ce Obiectivele de performanță vor fi îndeplinite și discountul va fi redus sub nivelul de 15%, Administratorul Fondului va lua în considerare realizarea de noi investiții dacă returnările previzionate din aceste noi investiții vor fi mai mari ca returnările generate de răscumpărarea de acțiuni ale Fondului
- În conformitate cu Obiectivul investițional al Fondului, Administratorul Fondului se va concentra în principal pe acțiuni românești și valori mobiliare, atât ale unor companii listate, cât și / sau în companii înainte de listarea inițială
- Ținând cont de expunerea din prezent a Fondului față de companiile listate, de dimensiunea Fondului și de lichiditatea curentă pe BVB, posibilitatea de investiții pe BVB este limitată
- Investițiile în companii aflate înaintea listărilor inițiale pot fi o alternativă rezonabilă în atingerea obiectivului de creare a unui portofoliu mai lichid, pe termen mediu
- Tabelul de mai jos exemplifică returnările generate de răscumpărările de acțiuni la nivele diferite de discount. Este dificil să găsim investiții mai performante ca răscumpărările de acțiuni la un nivel al discountului de peste 15%

Discount pentru răscumpărările de acțiuni	35%	30%	25%	20%	15%	10%
VAN / acțiune	1,0974	1,0974	1,0974	1,0974	1,0974	1,0974
Preț pe acțiune	0,7133	0,7682	0,8231	0,8779	0,9328	0,9877
Returnare către acționari	53,85%	42,86%	33,33%	25,00%	17,65%	11,11%

Fondul Proprietatea
Premium Point
Buzesti Street 78-80, 1st District
Bucharest 011017
www.fondulproprietatea.ro

FONDUL PROPRIETATEA

Managed by Franklin Templeton Investment Management Ltd.