

Fondul Proprietatea – Adunarea Generală a Acționarilor

13 noiembrie 2020



Informații referitoare la Fond





Detaliile Fondului¹

	Lei	USD
NAV	9,91 mld	2,38 mld ²
VAN/Acțiune	1,5881	0,3816 ²
Preț/Acțiune	1,2950	0,3112 ²
Preț/GDR	64,51 ²	15,50
Capitalizare bursieră la 4 noiembrie 2020 ³	8,14 mld	1,95 mld ³
Discount/Acțiune la 4 noiembrie 2020		17,51%
Discount/GDR la 4 noiembrie 2020		17,68%
Număr de acțiuni plătite excluzând Acțiunile proprii ⁴		6.213.384.617
Obiectiv investițional		
Dividend/Acțiune aferent anului financiar 2019 ⁵		0,0642 Lei
Randament Dividend an financiar 2019 FY ⁵		5,42%
Maximizarea randamentelor și creșterea valorii activului pe acțiune prin investiții realizate, în general, în acțiuni și valori mobiliare românești		

Sursa: BVB, Raport lunar FP septembrie 2020.

1. La data de 30 septembrie 2020. Pe baza metodologiei reglementatorului local.

2. Calcul realizat folosind cursul de schimb BNR USD/Lei din 30 septembrie 2020.

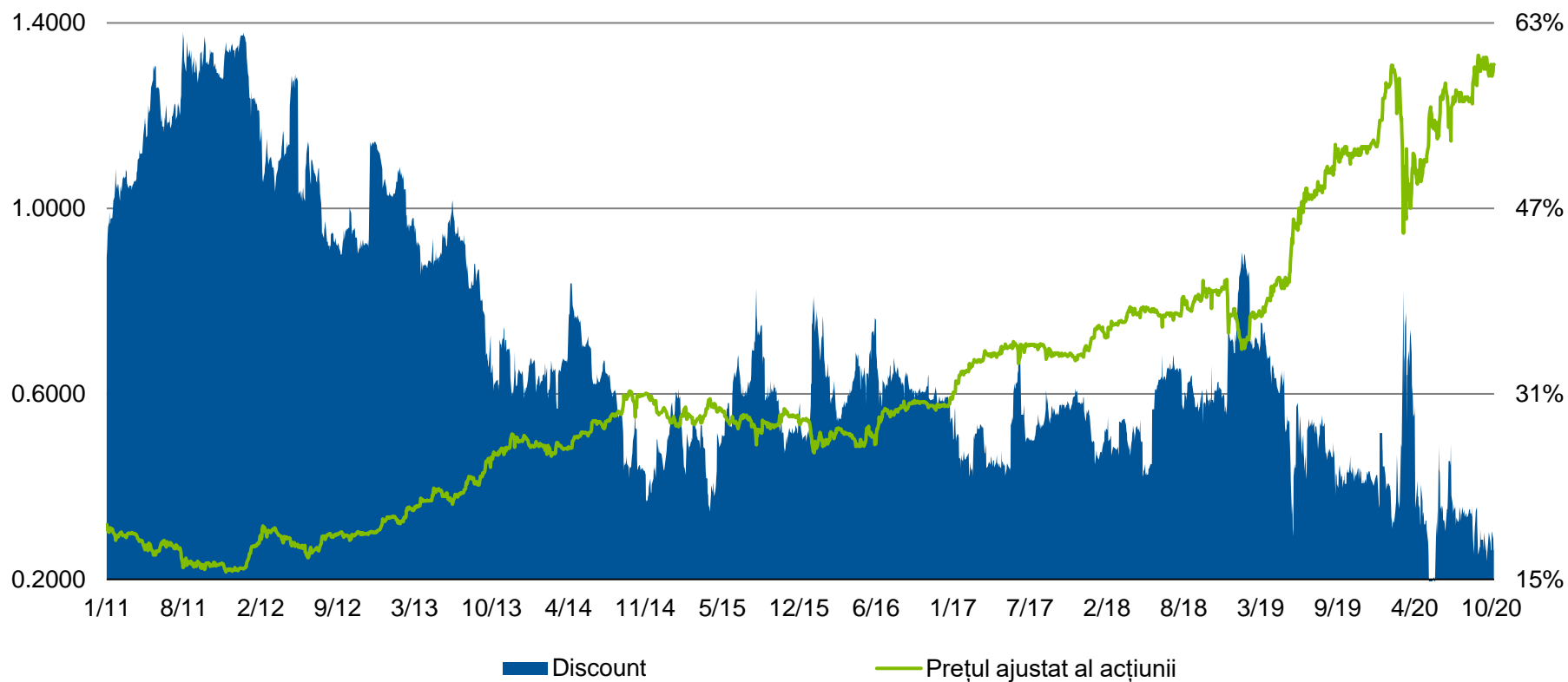
3. Excluzând acțiunile proprii și numărul echivalent de acțiuni corespunzătoare GDR-urilor, răscumpărate până la data de 16 octombrie 2020. Calcul realizat folosind cursul de schimb BNR USD/Lei din 4 noiembrie 2020.

4. La data de 16 octombrie 2020.

5. La data de 10 iunie 2020, Data de Înregistrare pentru distribuția de dividende aferente anului 2019.



Prețul acțiunii FP (Lei) și Discountul (%)



Sursa: BVB, Bloomberg, pentru perioada 25 ianuarie 2011 – 4 noiembrie 2020.

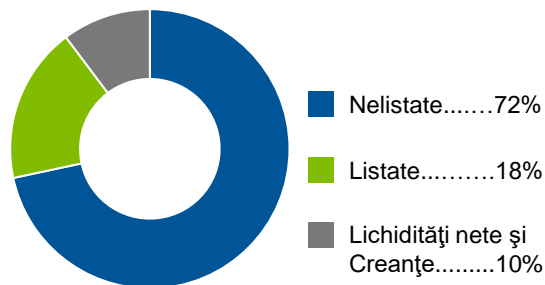
Portofoliu





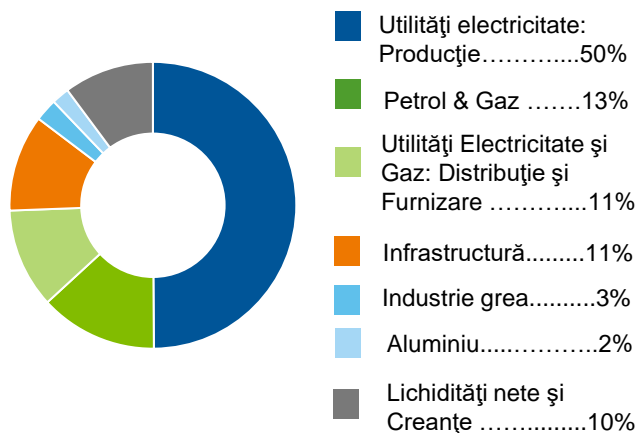
Listate vs Nelistate

la 30 septembrie 2020 (% VAN)¹



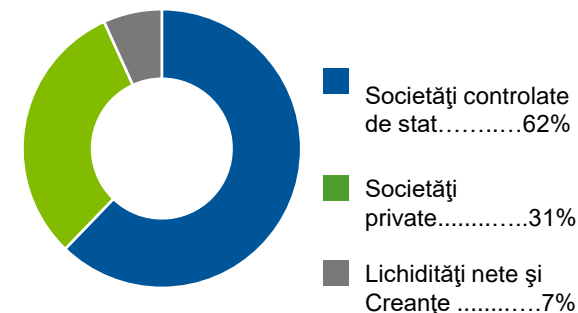
Pe Sector

la 30 septembrie 2020 (% NAV)¹



După deținerea de control

la 30 iunie 2020²



- La data de 30 septembrie 2020, portofoliul includea dețineri în 33 de companii (7 listate și 26 nelistate)
- Poziția Lichidități nete și creanțe la data de 30 septembrie 2020 era de 244,4 milioane USD³.

1. Sursa: Raport lunar FP septembrie 2020.

2. Sursa: Raport rezultate FP S1 2020.

3. Sursa: Raport VAN la 30 septembrie 2020, cursul de schimb BNR USD/Lei din 30 septembrie 2020.

Cele mai importante dețineri conform VAN

Compania din portofoliu	Status	Aționar majoritar	% Deținere ¹	VAN la 30 septembrie 2020 (mil USD)	% în VAN la 30 septembrie 2020
Hydroelectrica	Nelistată	Statul român	19,9%	1.131,1	47,5%
OMV Petrom	Listată	OMV	7,0% ²	319,0	13,4%
Aeroporturi București	Nelistată	Statul român	20,0%	176,8	7,4%
Engie România	Nelistată	Engie	12,0%	102,4	4,3%
Nuclearelectrica	Listată	Statul român	7,0%	67,4	2,8%
E-Distribuție Banat	Nelistată	Grupul Enel	24,1%	60,7	2,6%
Portul Constanța	Nelistată	Statul român	20,0%	56,1	2,4%
Salrom	Nelistată	Statul român	49,0%	53,4	2,2%
E-Distribuție Muntenia	Nelistată	Grupul Enel	12,0%	51,1	2,2%
E-Distribuție Dobrogea	Nelistată	Grupul Enel	24,1%	39,6	1,7%
Top 10 dețineri din portofoliu				2.057,7	86,4%
VAN				2.381,0	100,0%
VAN pe acțiune (USD)				0,3816	

Sursa: Raport lunar FP septembrie 2020. Notă: Valori în USD calculate folosind cursul de schimb BNR USD/Lei de la data de 30 septembrie 2020.

1. Pe baza Situației detaliate a investițiilor de la 30 iunie 2020.

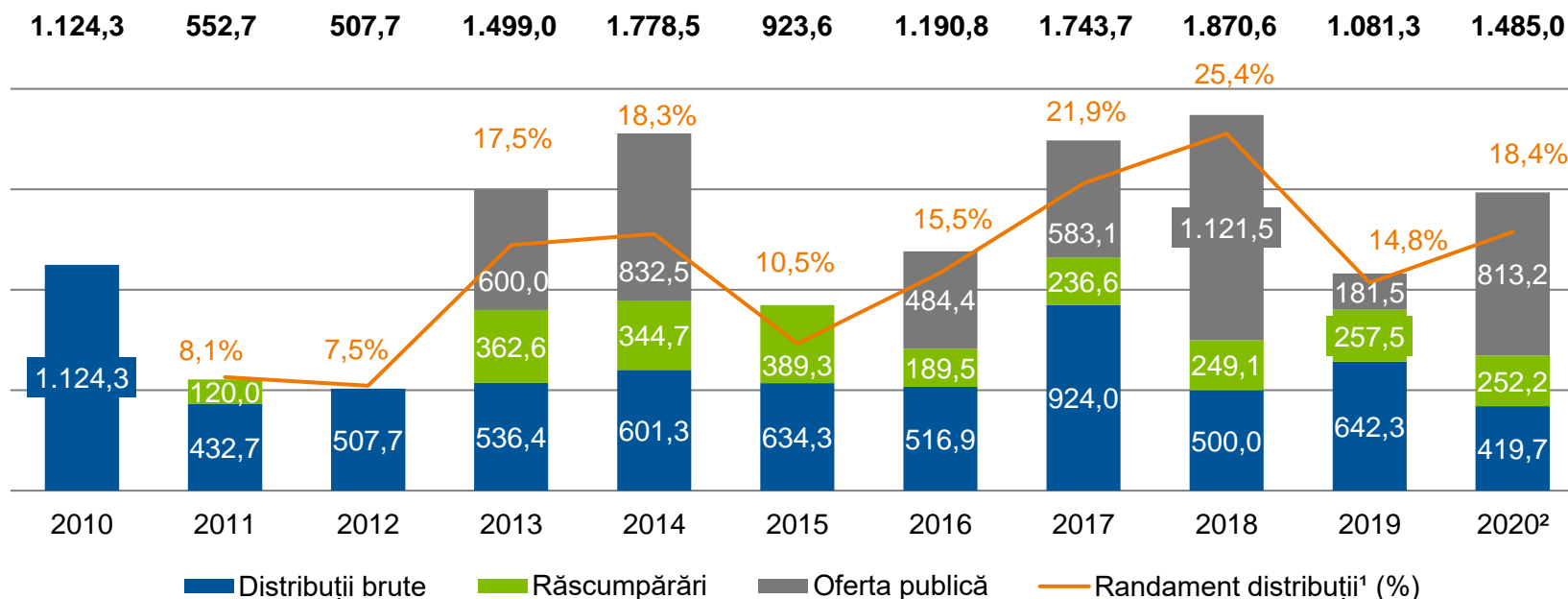
2. În septembrie 2020, Fondul a vândut o parte din deținerea sa în companie în cadrul unui proces de vânzare accelerată. Deținerea Fondului în companie ca urmare a acestei tranzacții s-a redus de la 9,9% la 7,00% la data de 16 septembrie 2020.

Acțiuni corporative





Distribuții anuale către acționari (mil Lei)



Distribuțiile totale prin răscumpărări și numerar s-ar situa la 13,76 mld Lei/ 3,69 mld USD³

Sursa: Calcululele Administratorului Fondului, Rapoartele anuale de rezultate ale Administratorului Fondului, rapoartele curente ale Administratorului Fondului.

Notă: Valorile exclud comisioanele de tranzacționare aferente. Valorile în USD sunt calculate pe baza cursului mediu al BNR pentru USD/Leu pentru fiecare an. Pentru 2020, media cursului USD/Leu este la 4 noiembrie.

- Pe baza distribuțiilor totale anuale prin răscumpărări și numerar, a prețului mediu de închidere de pe BVB pentru anul respectiv și a numărului mediu de acțiuni plătite, excluzând Acțiunile de trezorerie. Pentru 2020: cursul mediu al prețului este la data de 4 noiembrie, numărului mediu de acțiuni plătite, excluzând Acțiunile de trezorerie la data de 16 octombrie.
- Răscumpărări până la data de 16 octombrie. Cifra referitoare la Oferta publică include estimarea pentru Oferta publică de 165 mil acțiuni, aprobată de ASF la data de 4 noiembrie 2020.
- La data de 4 noiembrie.

Programe de răscumpărare

Program	Perioadă	Status	Nr. de acțiuni de răscumpărat / % din capitalul social emis al Fondului	Preț mediu pe acțiune (Lei/acțiune)	Intermediar	Anularea acțiunilor ¹
AI unsprezecelea	1 ian – 31 dec 2020	În derulare	800,0 mil/11,1%	1,3208 ²	Auerbach Grayson, Swiss Capital	Anularea acțiunilor va fi supusă aprobării acționarilor în 2021
AI doisprezecelea	1 ian – 31 dec 2021	Supus aprobării acționarilor în cadrul AGA din 13 noiembrie 2020	800,0 mil/11,1%	–	–	Anularea acțiunilor va fi supusă aprobării acționarilor în 2022

Sursa: Rapoartele curente ale Administratorului Fondului, calculele Administratorului Fondului.

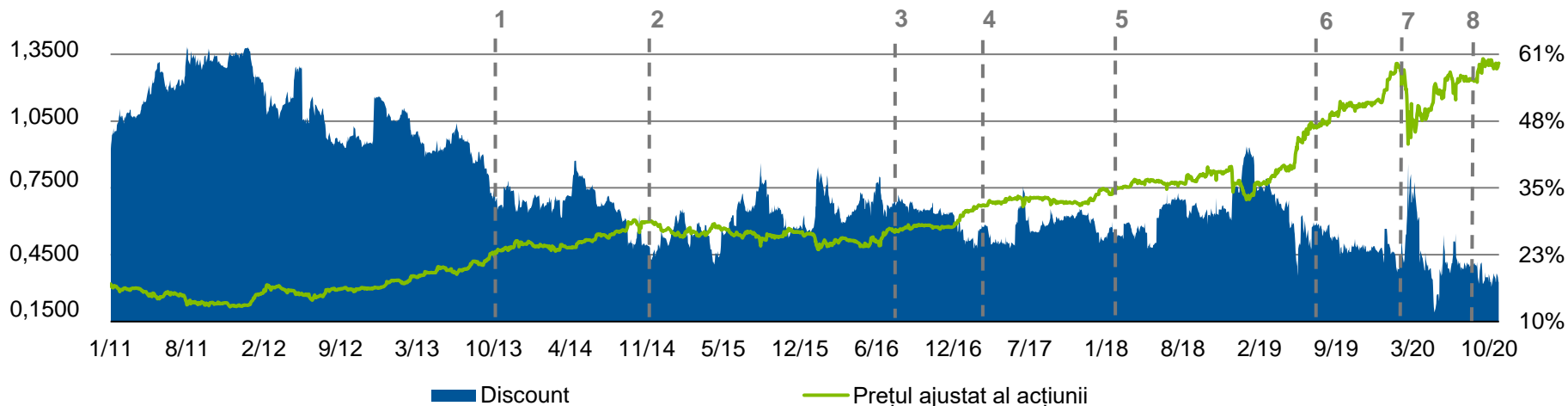
1. Pentru a fi efectivă, este necesară avizarea ASF, iar hotărârea acționarilor privind reducerea capitalului social trebuie să fie înregistrată la Registrul Comerțului.
2. La data de 16 octombrie 2020. Valoare estimată pe baza celor 632.961.287 acțiuni răscumpărate (453.706.887 acțiuni ordinare și 179.254.400 echivalent acțiuni corepunzătoare GDR-urilor răscumpărate).

A noua Ofertă publică de cumpărare

Dimensiunea Ofertei	165.000.000 de acțiuni, sub formă de acțiuni și de GDR-uri
Prețul de cumpărare	1,39 RON pe acțiune, respectiv valoarea în USD echivalentă cu 69,5 RON pe GDR
Perioada de subscriere	12 noiembrie – 16 decembrie 2020
Metoda de alocare	Pro-rata
Intermediar	Swiss Capital S.A.
Dealer manageri	Swiss Capital S.A. și Auerbach Grayson
Agentul de Ofertă pentru GDR-uri	The Bank of New York Mellon

Oferte publice de cumpărare Fondul Proprietatea **FONDUL** PROPRIETATEA

Oferta publică	Data anunțului	Prețul Ofertei publice (Lei/acțiune)	Prețul acțiunii FP anterior anunțului (Lei/acțiune)	Primă față de prețul acțiunii FP anterior anunțului (%)	Discountul dintre prețul Ofertei și VAN (%) ¹	Indicele de preluare (%)
Prima	10 oct 2013	1,0000	0,7770	28,70%	15,12%	78,42%
A doua	20 oct 2014	1,1100	0,8965	23,81%	10,76%	83,74%
A treia	5 iul 2016	0,8420	0,7380	14,09%	26,43%	62,52%
A patra	27 ian 2017	0,9100	0,8640	5,32%	23,30%	63,13%
A Cincea	15 dec 2017	0,9350	0,8400	11,31%	22,84%	54,10%
A Șasea	24 iun 2019	1,2100	1,0550	14,69%	16,00%	53,47%
A Șaptea	7 ian 2020	1,3900	1,1950	16,32%	13,13%	46,51%
A Opta	17 iul 2020	1,3900	1,1450	17,63%	11,02%	46,26%
A noua	26 oct 2020	1,3900	1,2900	7,19%	12,47%	n.a.



Sursa: Rapoartele curente ale Administratorului de Investiții și documentațiile Ofertelor publice, BVB până la data de 4 noiembrie 2020.

1. Cel mai recent VAN disponibil la data anunțului Ofertei publice: VAN la 31 august 2013 pentru Prima ofertă, VAN la 30 septembrie 2014 pentru A doua ofertă, VAN la 30 iunie 2016 pentru a Treia ofertă, VAN la 30 decembrie 2016 pentru a Patra ofertă, VAN la 31 octombrie 2017 pentru a Cincea ofertă, VAN la 31 mai 2019 pentru a Șasea ofertă, VAN la 29 noiembrie 2019 pentru a Șaptea ofertă, VAN la 30 iunie 2020 pentru a Opta ofertă și VAN la 30 septembrie 2020 pentru a Noua ofertă.

Veniturile din dividendele anuale – Top 10 dețineri

Top 10 dețineri ¹	Procent distribuit ca dividende (%)					Dividend net FP (mil Lei)				
	2015	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019	2020
Hydroelectrica	80	90	90	90	90	134,6	206,6	226,2	358,7	250,0
OMV Petrom	-2	94	46	38	48	-2	106,8	107,6	145,3	166,8
Aeroporturi București	75	90	90	90	N/A	27,4	41,2	61,2	68,0	36,7
Engie România	-2	30	50	30	30	-2	13,3	20,2	16,4	12,1
Nuclearelectrica	70	88	93	90	90	8,6	8,6	18,5	25,4	33,1
E-Distribuție Banat	44	40	39	-2	0	16,8	8,9	7,7	-2	0,0
Portul Constanța	75	90	25	25	25	14,1	11,0	4,1	3,7	5,5
Salrom	-2	90	100	90	50	-2	13,8	42,3	37,4	19,8
E-Distribuție Muntenia	-2	-2	-2	-2	0	-2	-2	-2	-2	0,0
E-Distribuție Dobrogea	44	37	36	-2	0	12,0	6,6	4,3	-2	0,0
Total Top 10 dețineri (mil Lei)						213,5	416,8	492,1	654,9	524,0

Sursa: Deciziile AGA ale companiilor privind aprobarea plății dividendelor anuale.

Notă: Dividende anuale regulate, excluzând deci dividendele speciale. Dividendele anuale regulate sunt distribuite pe baza situațiilor financiare individuale.

1. Sursa: Raportul lunar FP septembrie 2020.

2. Compania a înregistrat pierderi.

Total venit din dividende de la companiile din portofoliu

	FP Net Dividend (RON mn)							
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Total Dividende de la companiile listate (mil Lei)	373,9	538,6	251,5	36,0	148,1	199,6	223,0	200,2 ¹⁰
Total Dividende de la companiile nelistate (mil Lei)	275,8 ²	143,5	315,9	315,2	404,5	366,9	710,0	1.007,9 ¹⁰
Total venituri din dividende anuale (mil Lei)	649,7	682,1	567,4	351,2	552,6	566,5	673,7	525,0 ¹⁰
Total venituri din dividende speciale (mil Lei)	-	-	-	-	185,2	199,5	259,3	683,1 ¹⁰
Total Dividende (mil Lei)	649,7	682,1	567,4	351,2	737,8	766,0	933,0	1.208,1¹⁰
Total dividend anual pe acțiune (Lei) ¹	0,04954	0,05674	0,05310	0,0331	0,0750	0,0797	0,1035	0,0844
Total dividend special pe acțiune (Lei) ¹	-	-	-	-	0,0251	0,0281	0,0398	0,1099
Dividend/Distribuție pe acțiune (Lei)	0,05000	0,05000	0,05000	0,05000	0,0678	0,0903	0,0642	0,1943¹¹
Preț pe acțiune (Lei)	0,7640 ³	0,8130 ⁴	0,7200 ⁵	0,9180 ⁶	0,8990 ⁷	1,0150 ⁸	1,1850 ⁹	
Randament	6,54%	5,84%	6,94%	8,76%	7,54%	8,90% ⁸	5,42% ⁹	
Randament companii românești (BET)	5,10%	3,50%	4,56%	7,07%	8,59%	9,17%	7,34%	

Sursa: Calculele Administratorului Fondului.

1. Calcul realizat pe baza numărului de acțiuni plătite la data de înregistrare pentru fiecare an, excluzând acțiunile de trezorerie de la aceeași dată. Pentru 2020, calculul este realizat pe baza numărului de acțiuni plătite excluzând acțiunile de trezorerie de la data de 16 octombrie 2020. Notă: Propunerea de dividend a Administratorului Fondului este calculată conform Politicii Fondului privind distribuția anuală de numerar.

2. Include dividende de la Romgaz și Nuclearelectrica, care nu erau listate la aceea dată.

3. La data de 30 aprilie 2014.

4. La data de 29 mai 2015.

5. La data de 9 iunie 2016.

6. La data de 6 iunie 2017.

7. La data de 11 iunie 2018.

8. La data de 10 iunie 2019.

9. La data de 10 iunie 2020.

10. Pe baza distribuțiilor de dividende primite de la companiile din portofoliu până la data de 30 septembrie 2020.

11. Pe baza estimărilor privind Totalul de Dividende pentru 2020 și numărul de acțiuni plătite excluzând acțiunile de trezorerie de la data de 16 octombrie 2020.

Agenda AGA



Agenda AGA 13 noiembrie – Principalele puncte



Agenda AGEA :

- Aprobarea mai multor modificări ale Actului Constitutiv
- Aprobarea celui de al doispzezecelea program de răscumpărare



Agenda AGOA :

- Aprobarea bugetului aferent anului 2021
- Numirea a doi membri în Comitetul Reprezentanților Fondului Proprietatea ca urmare a încetării a două dintre mandate: Ilinca von Derenthall, Ovidiu Fer și Ciprian Ladunca

Această prezentare este adresată exclusiv destinatarului și nu poate fi distribuită sau folosită de către alte persoane. Aceasta reprezintă o informare generală și reflectă opiniile personale ale prezentatorului. Nimic din aceasta prezentare nu constituie consultanță de investiții, legală sau fiscală, sau orice formă de recomandare personală, nu este o ofertă, plasament sau invitație de a cumpăra sau vinde acțiuni emise de Fondul Proprietatea SA ("Fondul") sau de orice alt emitent de titluri de valoare menționat în prezentare sau pentru a iniția orice tip de tranzacție. Fondul, managementul Fondului sau delegații acestuia nu pot fi considerați responsabili pentru nicio răspundere pentru orice pierdere care ar putea apărea din folosirea acestor informații. În plus, această prezentare nu este destinată și nu ar trebui interpretată ca fiind o comercializare a Fondului în sensul Directivei 2011/61/UE privind administratorii de fonduri de investiții alternative („DAFIA”) în niciun stat membru al Spațiului Economic European. Orice persoană interesată să investească în Fond sau în orice alt titlu de valoare menționat în acest document trebuie să consulte prospectul de listare al emitentului respectiv 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. Prospectul Fondului conține informații importante cu privire la riscurile potențiale implicate de o astfel de investiție care nu sunt incluse în prezenta prezentare. Citiți prospectul înainte de a investi în Fond. Prospectul, cel mai recent raport anual, semi-anual și trimestrial 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, 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 managementul 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, managementul Fondului sau delegații acestuia nu pot fi considerați responsabili în legătură cu acestea. Mai mult, nu ne asumăm responsabilitatea actualizării oricărui fapt sau presupunere conținute în acest document. Deoarece piața și condițiile economice pot suferi schimbări rapide, opiniile expuse sunt valabile numai la data acestei prezentări. Orice declarații prospective se bazează pe anumite presupuneri; evenimentele reale sunt dificil de prezis și sunt în afara controlului autorului, prin urmare, evenimentele reale pot diferi de cele ipotetice. Referirile la anumite titluri de valoare sunt doar în scopul limitat de a ilustra condițiile generale de piață sau economice, deoarece există astfel de date la prezentarea și nu sunt recomandări pentru a cumpăra sau vinde o garanție sau o indicație a deținerii autorului sau a niciunui cont gestionat. Opiniile managementului Fondului și ale delegaților acestuia au singura intenție de a oferi o viziune asupra modului în care managementul 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. 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.

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

Sediul social al Fondului este în București, str. Buzzești nr. 78-80, 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 este 3.749.282.292,08 lei, iar capitalul social vărsat este 3.560.099.870,08 lei.

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

Această prezentare este realizată de Franklin Templeton Investment Management Limited („FTIML”), înregistrată la FSA sub nr. PJM01SFIM / 400005/14 septembrie 2009, care este autorizat și reglementat în Marea Britanie de Financial Conduct Authority, înregistrată ca echivalent străin al unui consilier de investiții la US Securities Exchange Commission, activând prin Sucursala română cu sediul social la Premium Point, Str. Buzzești 78-80, etaj 7-8, sector 1, București, România.

FTIML acționează aici ca delegat al FTIS în ceea ce privește funcțiile de gestionare a portofoliului, precum și servicii de administrare asupra Fondului.

Fondul Proprietatea
Premium Point
strada Buzești, nr. 78-80, sector 1
București, cod poștal 011017
www.fondulproprietatea.ro



FRANKLIN
TEMPLETON