

Fondul Proprietatea – Adunarea Generală a Acționarilor

15 noiembrie 2019



Informații referitoare la Fond



The Fund – Key Facts



Detaliile Fondului¹

	LEI	USD ²
VAN	10,71 mld	2,51 mld ²
VAN/Acțiune	1,5579	0,3656 ²
Preț/Acțiune	1,1550	0,2710 ²
Preț/GDR	57,96	13,60
Capitalizare bursieră la 14 noiembrie 2019 ³	8,10 mld	1,87 mld ³
Discount/Acțiune la 14 noiembrie 2019	24,08%	
Discount/GDR la 14 noiembrie 2019	22,48%	
Număr de acțiuni plătite excluzând Acțiunile proprii ⁴	6.867.615.903	
Obiectiv investițional		
Dividend/Acțiune pentru anul financiar 2018 ⁵	0,0903 Lei	
Randament Dividend an financiar 2018 ⁵	8,90%	
Maximizarea randamentelor și creșterea valorii activului pe acțiune prin investiții realizate, în general, în acțiuni și valori mobiliare românești		

Sursa: BVB, Raport lunar FP octombrie 2019.

1. La 31 octombrie 2019. Pe baza metodologiei reglementatorului local.

2. Calcul realizat folosind cursul de schimb BNR USD/Lei de la 31 octombrie 2019.

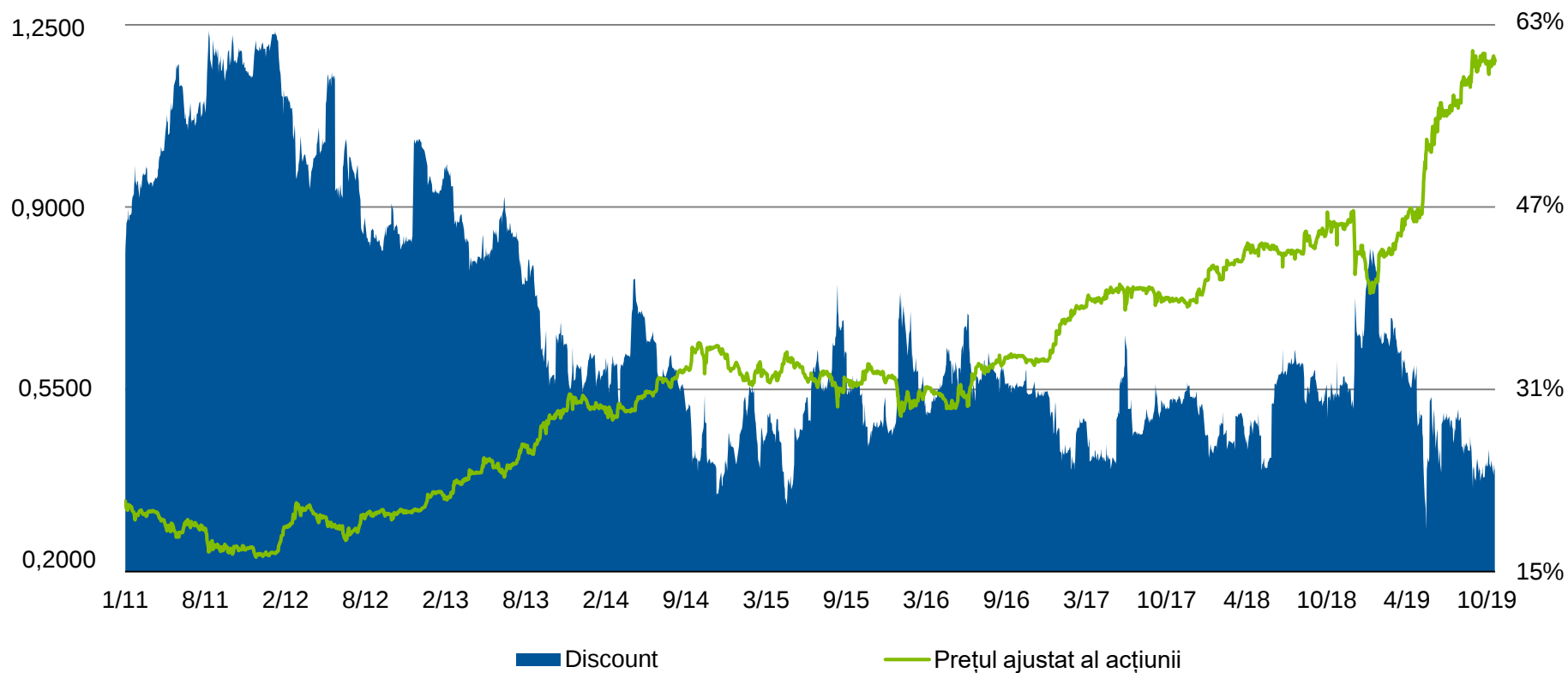
3. Excluzând acțiunile proprii și numărul echivalent de acțiuni corespunzătoare GDR-urilor, răscumpărate până la data de 8 noiembrie 2019. Calcul realizat folosind cursul de schimb BNR USD/Lei din 14 noiembrie 2019.

4. La data de 8 noiembrie 2019.

5. La data de 10 iunie 2019, Data de înregistrare pentru distribuția de dividende aferente anului 2018.



Prețul acțiunii FP (Lei) și Discountul (%)



Sursa: BVB, Bloomberg, pentru perioada 25 ianuarie 2011 – 14 noiembrie 2019.

Portofoliu

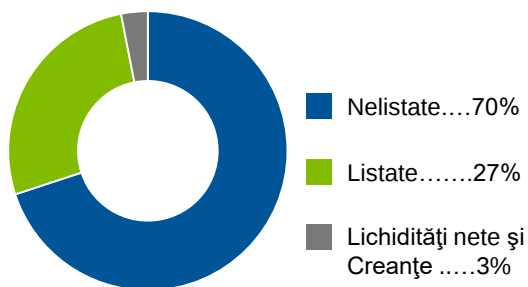


Structura portofoliului



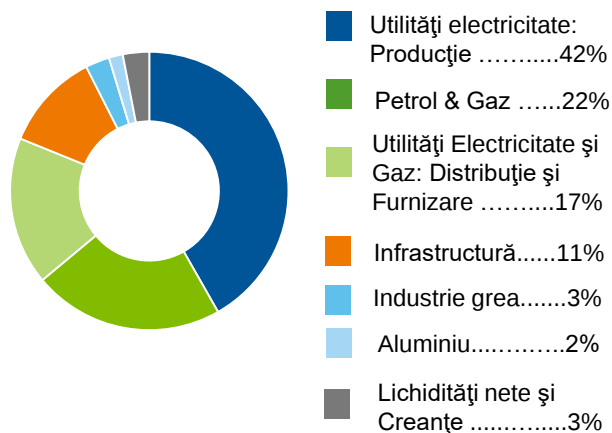
Listate vs Nelistate

la 31 octombrie 2019 (% VAN)¹



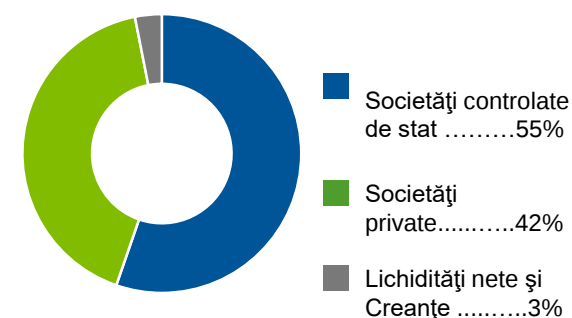
Pe Sector

la 31 octombrie 2019 (% VAN)¹



După deținerea de control

la 30 septembrie 2019 (%VAN)²



- La data de 31 octombrie 2019, portofoliul includea dețineri în 33 companii (7 listate și 26 nelistate)
- Poziția Lichidități nete și creanțe la data de 31 octombrie 2019 a fost de 69,8 mil USD.

1. Sursa: Raport lunar FP octombrie 2019.

2. Sursa: Raport rezultate FP trimestrul III 2019.

Cele mai importante dețineri conform VAN

Compania din portofoliu	Status	Aționar majoritar	% Deținere ¹	VAN la 31 octombrie 2019 (mil USD)	% în VAN la 31 octombrie 2019
Hidroelectrica	Nelistată	Statul român	19,9%	972,45	38,71%
OMV Petrom	Listată	OMV	9,9%	559,52	22,27%
Aeroporturi București	Nelistată	Statul român	20,0%	214,01	8,52%
E-Distribuție Banat	Nelistată	Grupul Enel	24,1%	120,95	4,81%
Engie România	Nelistată	Engie	12,0%	114,75	4,57%
E-Distribuție Muntenia	Nelistată	Grupul Enel	12,0%	99,71	3,97%
E-Distribuție Dobrogea	Nelistată	Grupul Enel	24,1%	76,57	3,05%
Nuclearelectrica	Listată	Statul român	7,1%	71,47	2,84%
Salrom	Nelistată	Statul român	49,0%	64,02	2,55%
Portul Constanța	Nelistată	Statul român	20,0%	57,26	2,28%
Top 10 dețineri din portofoliu				2.350,71	93,57
VAN				2.512,39	100,00
VAN pe acțiune (USD)				0,3656	

Notă: Valori în USD calculate folosind cursul de schimb BNR USD/RON la data de 31 octombrie 2019.

Sursa: Raport lunar FP octombrie 2019.

1. Pe baza Situației detaliate a investițiilor FP la data de 30 septembrie 2019.

Principalele dețineri din portofoliu – Date financiare primele 9 luni 2019

Company	Profit net (mil Lei)		
	9 luni 2018	9 luni 2019	Variația de la an la an (%)
Hidroelectrica	1.675,8	1.315,1	-27,4%
OMV Petrom	2.667,2	2.759,9	3,4%
Aeroporturi București	333,3	321,3	-3,6%
Nuclearelectrica	321,0	416,0	29,6%
Alro	202,9	-110,0	-154,2%
Total	5.200,2	4.702,3	-9,6%

Sursa: Situațiile financiare ale companiilor pentru trimestrul III 2019.

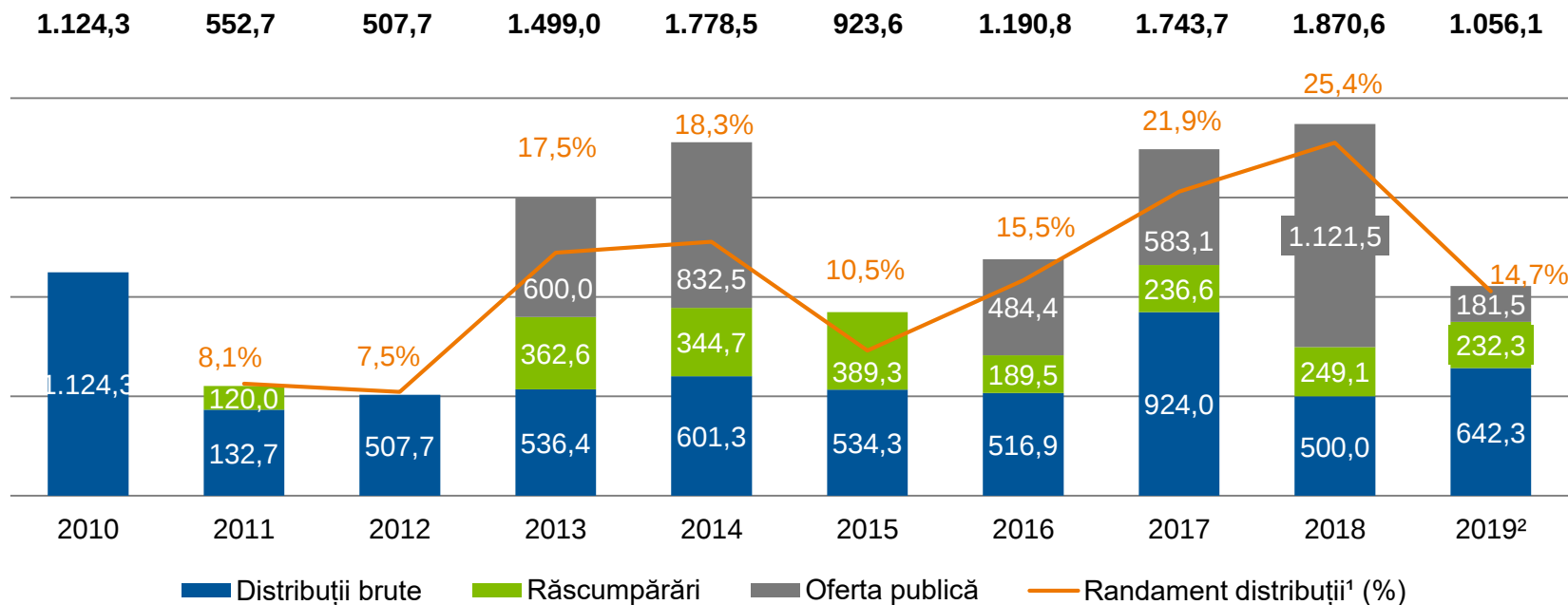
Acțiuni corporative



Distribuții către acționari



Distribuții anuale către acționari (mil Lei)



Distribuțiile totale prin răscumpărări și numerar s-ar situa la 12,25 mld Lei/ 3,34 mld USD³

ursa: Calcule realizate de Administratorul Fondului, Rapoartele anuale 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 2019, media cursului USD/Leu este la 14 noiembrie.

1. 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 2019, cursul mediu al prețului este la data de 14 noiembrie.

2. Răscumpărări până la data de 8 noiembrie.

3. La data de 8 noiembrie 2019, valoare USD calculată folosind cursul de schimb USD/Leu al BNR din data de 14 noiembrie.

Veniturile din dividendele anuale – Top 10 dețineri

Top 10 dețineri ¹	Procent distribuit ca dividende (%)				Dividend net FP (mil Lei)				
	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018	2019
Hidroelectrica	80	90	90	90	128,9	134,6	206,6	226,2	358,7
OMV Petrom	-2	94	46	38	120,5	-2	106,8	107,6	145,3
Bucharest Airports	75	90	90	90	10,2	27,4	41,2	61,2	68,0
E-Distributie Banat	44	40	39	-2	20,7	16,8	8,9	7,7	-2
Engie Romania	-2	30	50	30	24,0	-2	13,3	20,2	16,4
E-Distributie Muntenia	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2
E-Distributie Dobrogea	44	37	36	-2	10,5	12,0	6,6	4,3	-2
Nuclearelectrica	70	88	93	90	6,9	8,6	8,6	18,5	25,4
Salrom	-2	90	100	90	10,2	-2	13,8	42,3	37,4
Constanta Port	75	90	25	25	6,5	14,1	11,0	4,1	3,7
Total Top 10 dețineri (mil Lei)					338,4	213,5	416,8	492,1	654,9

ursa: Deciziile AGA ale companiilor de aprobare a dividendelor anuale.

Notă: Dividende anuale regulate, i.e. dividendele speciale nu sunt incluse. Dividendele anuale regulate sunt distribuite în baza situațiilor financiare individuale.

1. Sursa: Raport lunar octombrie 2019.

2. Compania a înregistrat pierderi.

Total venituri din dividende de la companiile din portofoliu

	FP Net Dividend (RON mn)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Total dividende de la companii listate (mil Lei)	373,9	538,6	251,5	36,0	148,1	199,6	223,0
Total dividende de la companii nelistate (mil Lei)	275,8 ²	143,5	315,9	315,2	404,5	366,9	490,5
Total venituri dividende anuale (mil Lei)	649,7	682,1	567,4	351,2	552,6	566,5	673,7
Total venituri dividende speciale (mil Lei)	-	-	-	-	185,2	199,5	39,8 ⁹
Total dividende (mil Lei)	649,7	682,1	567,4	351,2	737,8	766,0	713,5
Total venituri dividende anuale pe Acțiuni (Lei) ¹	0,04954	0,05674	0,05310	0,0331	0,0750	0,0797	0,0981
Total venituri dividende speciale pe Acțiuni (Lei) ¹	-	-	-	-	0,0251	0,0281	0,0058
Dividend/Distribuție pe Acțiune (Lei)	0,05000	0,05000	0,05000	0,05000	0,0678	0,0903	0,1039¹⁰
Prețul acțiunii (Lei)	0,7640 ³	0,8130 ⁴	0,7200 ⁵	0,9180 ⁶	0,8990 ⁷	1,0150 ⁸	
Randament	6,54%	5,84%	6,94%	8,76%	7,54%	8,90% ⁸	
Randament pentru companiile românești (BET)	5,10%	3,50%	4,56%	7,07%	8,59%	9,17%	

ursa: Calcule realizate de Administratorul Fondului.

1. Calcul realizat pe baza numărului de acțiuni plătite la data de înregistrare pentru fiecare an excluzând acțiunile de trezorerie la aceeași data. Pentru 2019, calcul este realizat pe baza numărului de acțiuni plătite excluzând acțiunile de trezorerie achiziționate la 8 noiembrie 2019. Notă: Propunerile de dividende ale Administratorului Fondului sunt calculate pe baza Politicii Fondului privind Distribuțiile Anuale.

2. Include dividendele de la Romgaz și Nuclearelectrica, companii care nu erau listate la acea dată.

3. La 30 aprilie 2014.

4. La 29 mai 2015.

5. La 9 iunie 2016.

6. La 6 iunie 2017.

7. La 11 iunie 2018.

8. La 10 iunie 2019.

9. La data de 24 iunie 2019.

10. Estimare realizată pe baza dividendelor totale pentru anul 2019 la data de 31 octombrie 2019 și numărul de acțiuni plătite excluzând acțiunile de trezorerie achiziționate până la data de 8 noiembrie 2019. Notă: Propunerile de dividende ale Administratorului Fondului sunt calculate pe baza Politicii Fondului privind Distribuțiile Anuale.

Dividende speciale potențiale în 2019

Compania	Numerar disponibil (mil Lei)	Dividende speciale cerute (mil Lei)	Cota aferentă FP din dividendele speciale (mil Lei) ⁴	Data AGA de aprobare
Hidroelectrica	2.522,0 ¹	1.250,0	249,3	Urmează a fi stabilită
Nuclearelectrica	1.508,0 ²	512,5	35,3	19 decembrie 2019
Aeroporturi București	300,0 ³	147,0	29,4	9 decembrie 2019
Total	4.330,0	1.909,5	314,0	

1. La 30 septembrie 2019. Sursa: estimările companiei.

2. La 30 septembrie 2019. Sursa: situațiile financiare ale companiei.

3. La 31 decembrie 2019. Sursa: situațiile financiare ale companiei.

4. Sursa: calculele Administratorului Fondului, pe baza Situației Detaliată a Investițiilor la 30 septembrie 2019.

Agenda AGA



Agenda AGA 15 noiembrie – Principalele puncte



Agenda AGEA:

- Aprobarea celui de al 11-lea program de răscumpărare pentru un număr maxim de 800.000.000 acțiuni proprii (acțiuni și/sau GDR-uri), începând cu 1 ianuarie 2020 și până la data de 31 decembrie 2020. Răscumpărarea
- se va efectua la un preț care nu poate fi mai mic de 0,2 RON/acțiune sau mai mare de 2 RON/acțiune. Programul de răscumpărare are drept scop reducerea capitalului social .

Agenda AGOA:

- Aprobarea bugetului Fondul Proprietatea S.A. aferent anului 2020.



Agenda AGEA conform deciziei ASF

- Aprobarea următoarei modificări a Actului Constitutiv al Fondul Proprietatea S.A. (potrivit Avizului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 267/19.09.2019):

Articolul 19 alin. (1) va fi modificat și va avea următorul conținut:

“(1) Acționarii Fondului Proprietatea S.A. desemnează Administratorul de Fonduri de Investiții Alternative (AFIA) în vederea administrării acestuia. AFIA exercită și calitatea de administrator unic”.

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 mărimea relativ mică și lichiditatea redusă înregistrate pe aceste piețe.

Sediul social al Fondului este în București, str. Buzești 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 3.959.264.762,44 lei, iar capitalul social vărsat este 3.770.082.340,44 lei.

Începând cu 1 aprilie 2016, în vederea respectării DAFIA, implementată în legislația română prin Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative și Regulamentul nr. 10/2015 privind administrarea fondurilor de investiții alternative, Fondul Proprietatea SA, care se califică ca fond alternativ de investiții, este gestionat de Franklin Templeton Investment Services S.Ă RL („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. Buzești 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
Buzesti Street 78-80, 1st District
Bucharest 011017
www.fondulproprietatea.ro



FRANKLIN
TEMPLETON