



# Fondul Proprietatea – Adunarea Generală Anuală a Acționarilor

21 aprilie 2023



## Raportul de performanță

**FONDUL**  
PROPRIETATEA



**FRANKLIN**  
**TEMPLETON**





# 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 – 31 decembrie 2022.

## Monitorizare 2022

- În perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2022, discountul a fost mai mic de 15% în 32,3% din zilele de tranzacționare.

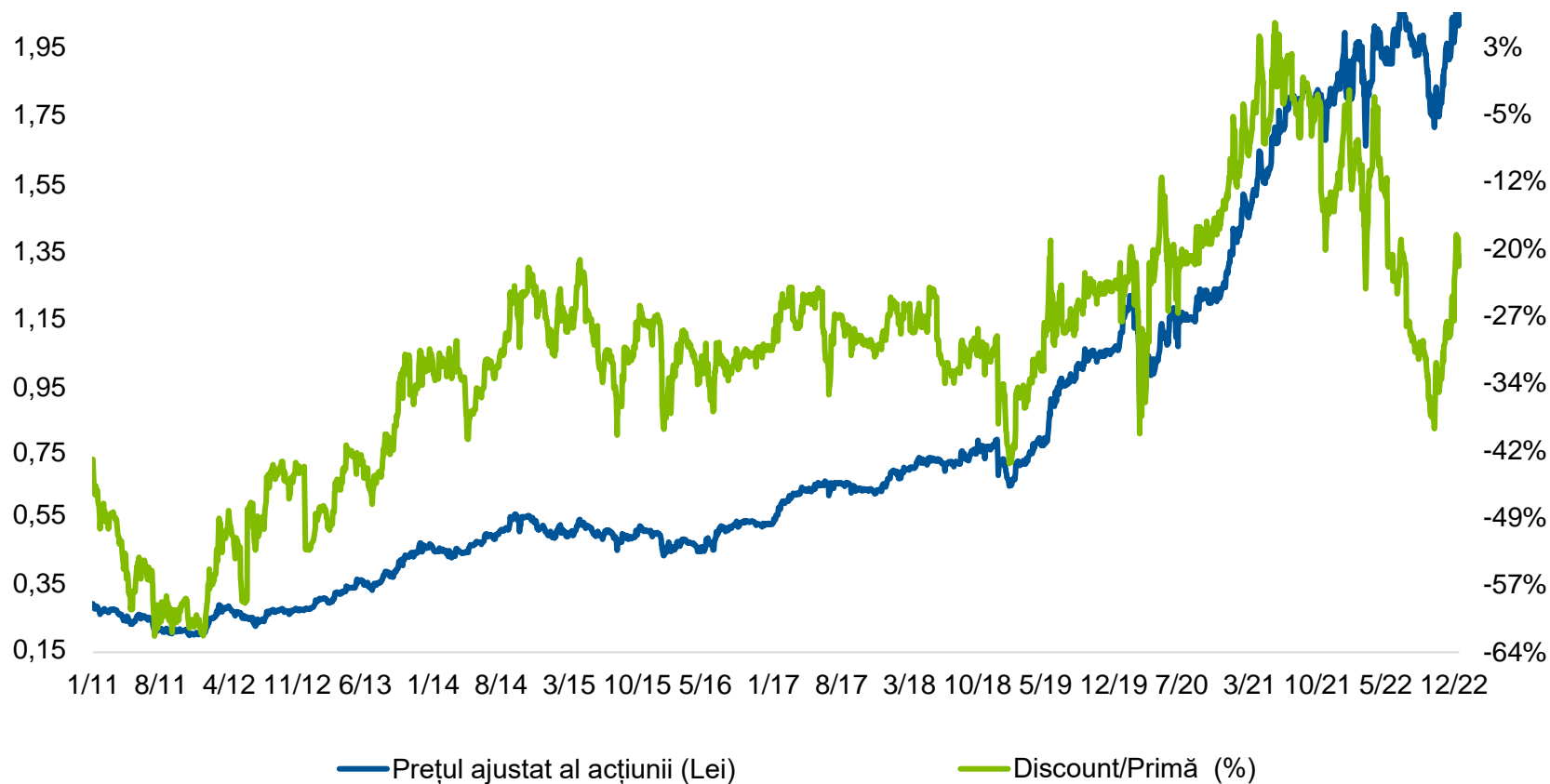
## Evoluția Discountului

Discount la începutul Perioadei de Raportare – 3 ianuarie 2022	Discount la finalul Perioadei de Raportare – 31 decembrie 2022	Discount mediu pentru Perioada de Raportare 3 ianuarie – 31 decembrie 2022	Interval Discount în Perioada de Raportare 3 ianuarie – 31 decembrie 2022
-3,83%	-20,39%	-21,60%	-39,41% — -2,14%

Sursa: Administratorul Fondului.

Notă: Discountul este calculat folosind cea mai recent publicată VAN disponibilă la data efectuării 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 **2,28 miliarde Lei** acționarilor Fondului în perioada **1 ianuarie – 31 decembrie 2022** prin:

### Distribuții de dividende

Distribuția dividendului special brut către acționari în valoare de **351,2 milioane Lei** sau 0,06 Lei pe acțiune – plata a început în data de 18 februarie 2022.

Distribuția dividendului brut către acționari în valoare de **774,3 milioane Lei** sau 0,125 Lei pe acțiune – plata a început în data de 27 iunie 2022.

### Răscumpărări

Am executat cel de-al 13-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 al unei Oferte publice de răscumpărare a 325 mil acțiuni. Costul total de achiziție la prețul de tranzacționare (excluzând costurile de tranzacționare) al programului de răscumpărare a fost de **1.157,2 milioane Lei**.

### Valoarea totală distribuită

(incluzând răscumpărări și distribuții de dividende) este de **2.282,7 milioane Lei**, respectiv 15,7% din VAN a Fondului de la 31 decembrie 2022.

## Crearea de lichiditate la nivelul portofoliului



În cursul anului 2022 Fondul a încasat de asemenea suma de 1.781.883.964 RON din vânzarea întregii participații în OMV Petrom SA prin cele 2 oferte de plasament privat accelerat și tranzacții de piață pe BVB.

Sursa: Rapoartele de rezultate ale Fondului.

# Distribuții către acționari

Lei	Distribuții către acționari în perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2022 (excluzând costurile aferente)	Costuri înregistrate cu distribuțiile înregistrate în perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2022 <sup>1</sup>	Total	% din VAN la data de 31 decembrie 2021	% din capitalizarea medie de piață la 31 decembrie 2022
Program răsкупărare nr. 13	1.157.219.019	9.061.740	1.166.280.759	8,8%	10,5%
Distribuție Dividend 2022 <sup>2</sup>	749.805.115	19.361.520	769.166.635	5,8%	6,9%
<b>Total</b>	<b>1.907.024.134</b>	<b>28.423.260</b>	<b>1.935.447.394</b>	<b>14,6%</b>	<b>17,3%</b>

Sursa: Rapoartele curente ale Fondului.

1. Include comisionul Depozitarului Central și comisionul de distribuție facturat de FTIS pentru distribuția de dividende.

2. Distribuția dividendului de 0,1250 Lei pe acțiune aprobată de acționarii Fondului în cadrul AGA Anuală din 20 aprilie 2022, cu Ex-Date pe 2 iunie 2022, Data de Înregistrare pe 3 iunie 2022 și Data Plății pe 27 iunie 2022.



# Răscumpărări de acțiuni

## Programul de răscumpărare

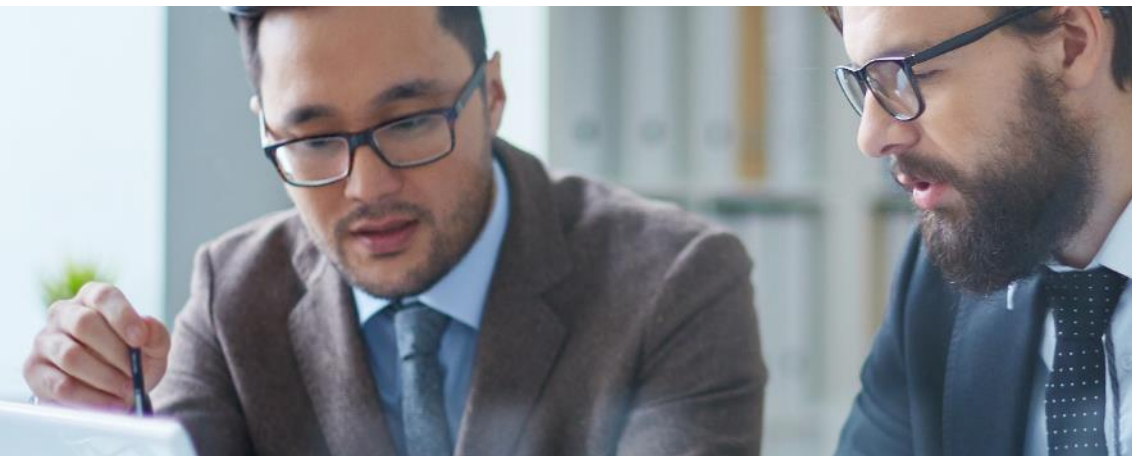
Nr.	Perioada	Status	Nr. de acțiuni răscumpărate	Preț mediu (Lei/ acțiune)	Costul de achiziție al acțiunilor răscumpărate, excluzând costurile de tranzacționare (Lei)	Broker	Anularea acțiunilor <sup>1</sup>
Al 13-lea	31 ian – 30 dec 2022	Finalizat	549.019.085	2,1078 <sup>2</sup>	1.157.219.018,30	Auerbach Grayson, Swiss Capital	Anularea acțiunilor este supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA anuală din 21 aprilie 2023

## Oferta publică

Nr.	Perioada de subscriere	Dimensiune	Prețul de cumpărare	Metoda și indicele de alocare	Consortiul
A 10-a	18 mai – 24 iunie 2022	325.000.000 acțiuni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 264.555.900 sub formă de acțiuni și</li> <li>• 60.444.100 acțiuni sub formă de GDR-uri, respectiv 1.208.882 GDR-uri)</li> </ul>	2,19 Lei pe acțiune, respectiv valoarea în USD echivalentă cu 109,50 Lei pe GDR	Pro-rata, 0,2393196964	<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>

1. Pentru a fi efectivă este obligatorie aprobarea ASF, iar rezoluția acționarilor privind reducerea capitalului social trebuie să fie înregistrată la Registrul Comerțului.  
 2. Calcul realizat pe baza celor 549.019.085 acțiuni răscumpărate (460.629.885 acțiuni ordinare și 88.389.200 echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate).

## Activitatea de Relații cu Investitorii



Comunicarea dintre Administratorul de Fond și investitori rămâne o prioritate pentru noi, astfel că vom continua să informăm investitorii despre cele mai recente evoluții și să obținem feedback, în vederea maximizării valorii pentru acționari

**Pe parcursul Perioadei de Raportare, Administratorul Fondului și-a continuat eforturile de a crește vizibilitatea și profilul Fondului, precum și a pieței locale de capital și a României, către o bază mai largă de investitori instituționali internaționali și pentru a ține la curent investitorii și acționarii cu privire la Fond, acțiunile sale corporative și principalele participații din portofoliu.**



Am organizat 6 road-show-uri în Statele Unite și Marea Britanie și ne-am întâlnit cu 58 de profesioniști în domeniul investițiilor



Am participat la 9 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 92 de administratori internaționali de active



Am organizat 5 teleconferințe cu analiștii și investitorii privind cele mai recente evenimente și rezultate financiare ale Fondului



Am avut 72 teleconferințe suplimentare și 21 de întâlniri în persoană cu analiști, brokeri, investitori actuali și potențiali interesați de cele mai recente evenimente privind acțiunile corporative ale Fondului și portofoliul acestuia



Am organizat în București, în colaborare cu WOOD & Co, a 25-a ediție a evenimentului Zilele Investitorilor FP. 76 de investitori de la 45 de firme de investiții și 76 de reprezentanți de la 27 de companii din România și din alte piețe de frontieră au participat la cele 266 de întâlniri cu investitorii organizate în timpul conferinței



# Raport asupra îndeplinirii obiectivului privind VAN-ul

**FONDUL**  
PROPRIETATEA

 **FRANKLIN  
TEMPLETON**

# Obiectivul privind VAN-ul

## Obiectiv

- VAN pe acțiune ajustată la 31 decembrie 2022, trebuie să fie mai mare ca VAN pe acțiune la 31 decembrie 2021 (2,2624 Lei pe acțiune)

## Monitorizare 2022

- VAN pe acțiune ajustată la 31 decembrie 2022 este cu 20,08% mai mare ca VAN pe acțiune la 31 decembrie 2021

Obiectivul VAN	Sume Lei	Comentarii
<b>VAN total la data de 31 decembrie 2022</b>	<b>14.569.538.085</b>	
Distribuție brută dividende	774.290.893	Distribuție brută dividende aprobată pe 20 aprilie 2022 în valoare de 0,1250 Lei pe acțiune cu Ex-Date pe 2 iunie 2022, Data de Înregistrare pe 3 iunie 2022 și Data Plății pe 27 iunie 2022
Costuri aferente răscumpărilor după data de 31 decembrie 2021	9.249.962	Comisioane aferente celui de al treisprezecelea program de răscumpărare după 31 decembrie 2021, excluzând comisioanele de distribuție aferente răscumpărilor
Comisioane de distribuție pentru răscumpărări realizate după 31 decembrie 2021	27.866.008	Comisioane de distribuție pentru răscumpărări, după 31 decembrie 2021
Comisioane de distribuție pentru distribuții de numerar (returnări de capital/dividende) după 31 decembrie 2021	19.321.869	Comision de distribuție pentru distribuțiile de dividende
Costuri aferente returnărilor de capital și dividendelor după 31 decembrie 2021	84.067	Taxe percepute de către Depozitarul Central și Agentul de Plată pentru plățile de dividende
<b>Total VAN ajustat la 31 decembrie 2022</b>	<b>15.400.350.883</b>	
Numărul de acțiuni plătite ale Fondului minus Acțiuni proprii și GDR-uri deținute la 31 decembrie 2022	5.668.806.128	
<b>VAN pe acțiune ajustat la 31 decembrie 2022</b>	<b>2,7167</b>	
<b>VAN pe acțiune la 31 decembrie 2021</b>	<b>2,2624</b>	
<b>Diferența</b>	<b>0,4543</b>	
<b>%</b>	<b>20,08%</b>	

Sursa: Administratorul 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 FP ordinare 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.

# Contribuția la performanța VAN pentru perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2022



Cei mai mari  
contribuitori



Cei mai puțin  
performanți

Compania	Status	Pondere în total VAN <sup>1</sup>	Modificare în performanța VAN	Modificare în VAN pe acțiune (Lei)	Modificarea % a prețului acțiunilor /VAN pe acțiune
Hydroelectrica SA	Nelistată	76,5%	25,56%	0,5782	30,7%
Societatea Nationala a Sarii SA	Nelistată	1,9%	0,65%	0,0147	26,3%
CN Aeroporturi Bucuresti SA	Nelistată	4,9%	0,29%	0,0066	5,8%
Posta Romana SA	Nelistată	0,1%	0,06%	0,0013	56,1%
Zirom SA	Nelistată	0,2%	0,02%	0,0005	38,6%
OMV Petrom SA	Listată	0,0%	-1,12%	-0,0252	Vândut în decembrie 2022
Engie Romania SA	Nelistată	3,0%	-0,62%	-0,0140	-15,7%
ENEL Energie SA	Nelistată	0,1%	-0,30%	-0,0067	-64,6%
ENEL Energie Muntenia SA	Nelistată	0,0%	-0,25%	-0,0057	-100,0%
E-Distributie Banat SA	Nelistată	1,5%	-0,24%	-0,0055	-13,1%
<b>MODIFICARE VARIAȚIE TOTALĂ VAN PE ACȚIUNE</b>				<b>0,3077</b>	<b>13,6%</b>

Notă: Sumele sunt ajustate cu dividendele declarate de companii, conform politicii contabile a FP.

1. Raport VAN la 31 decembrie 2022.



# Informații despre Fond

**FONDUL**  
PROPRIETATEA



**FRANKLIN  
TEMPLETON**

# Elemente Cheie



## Detaliile Fondului

VAN 31 martie 2023	Lei	USD
VAN Total	14,00 mld	3,08 mld
VAN/Acțiune	2,5823	0,5680
<b>Cifre cheie privind tranzacționare la data de 20 aprilie 2023</b>		
Preț/Acțiune	2,0950	0,4659
Preț/GDR	102,52	22,80
Capitalizare bursieră <sup>1</sup>	11,28 mld	2,51 mld
Discount/Primă Preț pe acțiune	-18,87%	
Discount/Primă GDR	-19,72%	
<b>Randament dividende</b>		
Dividend / acțiune	0,05	
Randamentul dividendului <sup>2</sup>	2,39%	



## Prețul ajustat al acțiunii (Lei) vs. Discount / Primă (%)



Sursa: Raport lunar FP martie 2023, BVB și Bloomberg, BNR pentru ratele de schimb USD/Leu, calculele Administratorului Fondului.

Note: Discountul/prima este calculat/ă pe baza celei mai recente VAN publicată la data realizării calculului.

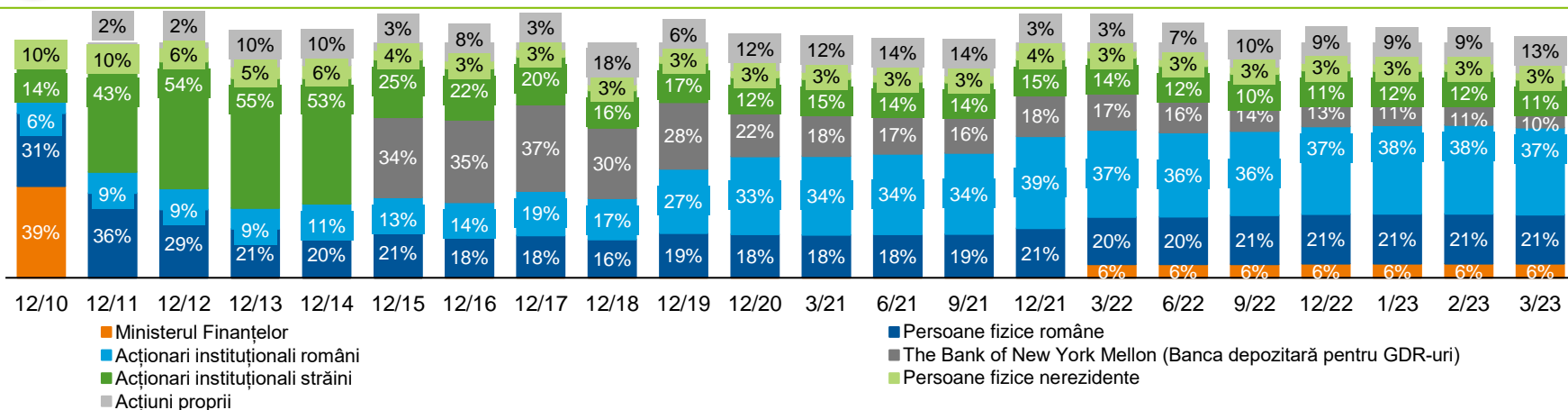
Valorile în USD sunt calculate folosind cursul de schimb BNR USD/Leu de la data efectuării calculului.

1. Excluzând acțiunile proprii și numărul echivalent de acțiuni corespunzătoare GDR-urilor răscumpărate până la data de 20 aprilie 2023.
2. Distribuția brută de dividende transmisă spre aprobare acționarilor în AGA anuală din 21 aprilie 2023.
3. Pe baza prețului acțiunilor FP la 20 aprilie 2023.

# Structura acționariatului



## Evoluția (% deținut)<sup>1</sup>



## Cei mai mari acționari<sup>2</sup>

Fondurile Private de Pensii NN	11,24%
Ministerul Finanțelor	5,97%
Fondurile Private de Pensii Allianz-Țiriac	5,05%
Fondul de Pensii Administrat Privat Metropolitan Life	5,01%
Fondurile Silver Point Capital	4,89%
<b>Numărul total de acționari<sup>3</sup></b>	<b>17.723</b>

- Toate acțiunile de trezorerie răscumpărate de Fond sunt anulate în mod regulat.

1. Notă: Pe baza capitalului social plătit începând cu decembrie 2011. Sursa: rapoartele privind structura acționariatului FP.

2. Pe baza drepturilor totale de vot așa cum au fost declarate de acționari în notificările privind deținerile transmise pe: 12 aprilie 2023 de către Fondul de Pensii Administrat Privat Metropolitan Life, 5 aprilie 2023 de către Fondurile Silver Point Capital, 11 aprilie 2022 de către Fondurile de Pensii Private NN, 1 aprilie 2022 de către Ministerul Finanțelor și 1 iulie 2019 de către Fondurile de Pensii Private Allianz-Țiriac.

3. Sursa: Structura acționariatului FP la data de 31 martie 2023.

# 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	De la începutul Anului <sup>2</sup>	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%	0,5%	327,5%
Prețul pe acțiune (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%	3,2%	675,3%
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%	6,5%	259,4%



## Medie Discount față de VAN

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	De la începutul Anului <sup>3</sup>	Curent <sup>3</sup>
Prețul pe acțiune	-55,7%	-50,1%	-40,7%	-30,9%	-29,1%	-32,1%	-28,1%	-29,5%	-29,4%	-21,1%	-5,7%	-21,6%	-18,9%	-18,9%
GDR	N/A	N/A	N/A	N/A	-29,6%	-30,0%	-27,0%	-29,8%	-30,7%	-21,7%	-7,6%	-22,4%	-18,9%	-19,7%

Sursa: BVB, Bloomberg, Rapoarte lunare FP.

Notă: Discountul este calculat pe baza celei mai recent publicate VAN disponibilă la data efectuării calculului.

Data de Începere a calculului Performanței pentru VAN este 31 decembrie 2010, pentru Prețul de piață al acțiunii este 25 ianuarie 2011, iar pentru GDR-uri este 29 aprilie 2015.

1. Ajustată cu dividendele.
2. La data de 31 martie 2023.
3. La data de 20 aprilie 2023.



# Portofoliu

**FONDUL**  
PROPRIETATEA



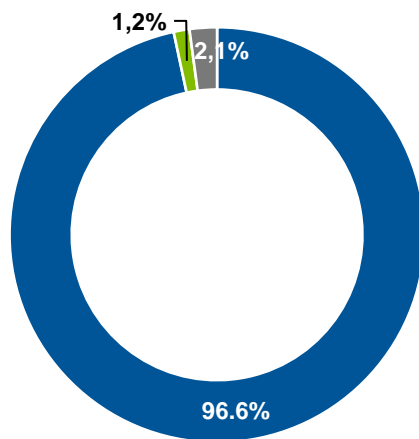


# Structura portofoliului



## Listate vs Nelistate

(% din VAN la 31 martie 2023)<sup>1</sup>

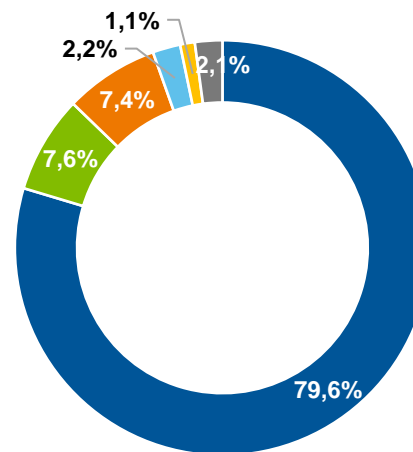


■ Nelistate ■ Listate ■ Lichidități nete și Creanțe



## Pe Sector

(% din VAN la 31 martie 2023)<sup>1</sup>



■ Utilități electrice: Producție ■ Industrie grea  
 ■ Infrastructură ■ Altele  
 ■ Utilități electrice și gaze: Distribuție & Furnizare ■ Lichidități nete și Creanțe

- La 31 martie 2023, portofoliul includea dețineri în 31 de companii (5 listate și 26 nelistate).
- Poziția Lichidități nete & Creanțe la 31 martie era de 65,8 milioane USD<sup>2</sup>.

1. Sursa: Raport lunar FP martie 2023.

2. Sursa: Raport VAN 31 martie 2023, pe baza cursului de schimb BNR Leu/USD de la data de 31 martie 2023.

# Cele mai mari dețineri după VAN

Compania din portofoliu	Status	Aționar majoritar	% deținere FP <sup>1</sup>	VAN la 31 martie 2023 (mil USD)	% în VAN la 31 martie 2023
Hidroelectrică	Nelistată	Statul român	19,9%	2.452,3	79,6%
Aeroporturi București	Nelistată	Statul român	20,0%	156,8	5,1%
Engie România	Nelistată	Engie	12,0%	96,9	3,1%
Portul Constanța	Nelistată	Statul român	20,0%	62,2	2,0%
Salrom	Nelistată	Statul român	49,0%	60,2	2,0%
E-Distribuție Banat	Nelistată	Grupul Enel	24,1%	46,8	1,5%
E-Distribuție Muntenia	Nelistată	Grupul Enel	12,0%	40,5	1,3%
E-Distribuție Dobrogea	Nelistată	Grupul Enel	24,1%	37,5	1,2%
<b>Top dețineri din portofoliu</b>				<b>2.953,3</b>	<b>95,9%</b>
<b>Lichidități nete &amp; Creanțe</b>				<b>65,8</b>	<b>2,1%</b>
<b>Total VAN</b>				<b>3.079,3</b>	
<b>VAN pe acțiune (USD)</b>				<b>0,5680</b>	

Sursa: Raport lunar FP martie 2023.

Notă: Valori în USD calculate folosind cursul de schimb BNR Leu/USD de la 31 martie 2023.

1. Pe baza Situației detaliate a investițiilor FP de la 31 decembrie 2022.

# Top 10 dețineri din portofoliu – Evoluția rezultatului net

Top dețineri <sup>1</sup>	Rezultat net (mil Lei)					
	2017	2018	2019	2020	2021	2022 (prelim.)
Hidroelectrică	1.296,5	1.939,3	1.386,5	1.443,2	3.085,6	4.006,9 <sup>2</sup>
Aeroporturi București	290,7	371,8	359,6	-146,4	34,0	215,7 <sup>3</sup>
Engie România	342,6	428,7	385,2	492,8	69,9	n.a.
Portul Constanța	79,7	75,7	108,2	130,3	130,5	117,0 <sup>3</sup>
Salrom	81,1	76,4	77,0	11,5	60,2	141,7 <sup>4</sup>
E-Distribuție Banat	82,8	-211,9	167,7	38,6	-33,3	n.a.
E-Distribuție Muntenia	85,9	-114,9	96,7	111,8	55,8	n.a.
E-Distribuție Dobrogea	49,5	-143,3	87,6	53,7	11,5	n.a.
<b>Total</b>	<b>2.308,8</b>	<b>2.421,8</b>	<b>2.668,5</b>	<b>2.135,5</b>	<b>3.414,2</b>	<b>4.481,3</b>

Sursă: Situațiile financiare anuale ale companiilor.

1. La data de 31 martie 2023. Sursa: Raport lunar FP martie 2023.
2. Pe baza informațiilor preliminare ale Hidroelectrică furnizate de către management, la nivel individual.
3. Rezultate preliminare neaudităte incluse în documentul pentru bugetul anului 2023.
4. Rezultate preliminare neaudităte.

# Hidroelectrică – Actualizare (I)

	2021	Prelim. 2022	% de la un an la altul
<b>Rezultate financiare (mil lei)</b>			
Venituri	6,501.3	9,121.1	40,3%
Profit operațional	3,478.0	4,762.0	36,9%
EBITDA	4,668.6	5,853.7	25,4%
Profit net	3,019.5	4,006.9	32,7%
<b>Rezultate operaționale</b>			
Total energie electrică vândută (TWh)	17,11	14,33	-16,2%
Energie electrică vândută din producție proprie (TWh)	16,51	13,25	-19,7%
Prețul mediu de vânzare realizat al energiei electrice (Lei / MWh)	339,2	560,0	65,1%

## 2022 rezultate preliminare

- Potrivit conducerii, pe o bază de sine stătătoare, compania a înregistrat în 2022 costuri totale cu:
  - **impozitul pe venitul suplimentar** de **557,1 mil Lei** versus 113,2 mil Lei în 2021,
  - **apa uzinată de 451,0 mil Lei, în scădere cu 16,5%** de la un an la altul, ca urmare a volumului mai mic de energie electrică produsă.
- La sfârșitul lui decembrie 2022:
  - poziția **Lichidități și echivalent** era de **4,13 mld Lei**
  - **valoarea datoriilor totale purtătoare de dobânzi** se ridică la **498,4 mil Lei**, comparativ cu 579,3 mil Lei la sfârșitul lunii decembrie 2021.
- În cursul perioadei, **fluxurile de numerar din activitatea operațională** au fost de **4.511,7 mil Lei**, versus 3.952,9 mil Lei în 2021.
- **Investițiile companiei (CAPEX-ul)** executate de companie în 2022 se ridică la **194,1 mil Lei** versus 829,3 mil Lei în 2021 (din care 635,2 mil Lei aferente achiziției parcului eolian Crucea).

Sursa: Rezultatele financiare anuale Hidroelectrică 2021 și date preliminare 2022, la nivel individual, furnizate de conducere.

# Hidroelectrica – Actualizare (II)



## Guvernanța corporativă

- La 28 martie 2023, acționarii au numit un nou Consiliu de Supraveghere cu un mandat de 4 ani. Din cele șapte numiri în Consiliul de Supraveghere, domnul George Niculescu, Silviu Avram și domnul George Toniuc acționează pentru prima dată în calitate de membri ai Consiliului de Supraveghere al Hidroelectrica, în timp ce domnul Mihai Mihalache, doamna Carmen Radu, domnul Karoly Borbely și domnul Daniel Naftali au fost renumiți.
- Începând cu data de 7 aprilie 2023, toți cei cinci membri ai Directoratului: domnul Bogdan Badea, domnul Andrei Gereș, domnul Marian Bratu, domnul Razvan Pataliu și domnul Cristian Vladioianu au fost renumiți cu titlu interimar pe o perioadă de 4 luni.
- În urma unui dosar inițiat în 2020 de un angajat al companiei, Tribunalul București a anulat în aprilie 2022, procedura de recrutare și procesul de selecție care s-a desfășurat de către companie în perioada 10 aprilie – 4 iunie 2019, pentru selecția celor 5 membri ai Directoratului. Potrivit deciziei, compania este obligată să emită o nouă decizie pentru un nou proces de recrutare. Apelul formulat de Hidroelectrica a fost respins de Curtea de Apel București printr-o hotărâre pronunțată în martie 2023.



## IPO

- Fondul, Hidroelectrica și consorțiul băncilor de investiții desfășoară o muncă intensă pentru finalizarea procesului de listare în cursul 2023.
- Statul român s-a angajat, în cadrul PNRR, să listeze Hidroelectrica până la sfârșitul primului semestru din 2023.

Sursa: decizii AGA Hidroelectrica, rapoarte Hidroelectrica.



# OMV Petrom – Oferta de plasament privat accelerat



<b>Detalii</b>	<b>Prima ofertă</b>	<b>A doua ofertă</b>
Anunțarea ofertei	19-ian-2022	13-dec-2022
Nr. de acțiuni vândute	2.275.000.000	1.777.067.726
Prețul de vânzare	0,43 Lei / acțiune	0,43 Lei / acțiune
Data tranzacției	20-ian-2022	14-dec-2022
Data decontării	26-ian-2022	16-dec-2022

Erste Group Bank AG și SSIF Swiss Capital SA au acționat ca Joint Global Coordinators și Joint Bookrunners, iar Banca Comercială Română SA și Auerbach Grayson and Company LLC au acționat în calitate de Joint Bookrunners pentru ambele tranzacții.

Ca urmare a finalizării celor două oferte de plasament privat accelerat Fondul a lichidat întreaga deținere în OMV Petrom SA.

Sursa: rapoartele curente ale Fondului Proprietatea.

# Aeroporturi București – Actualizare

Rezultate financiare	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Prelim. 2022	% de la un an la altul
Venituri operaționale (mil lei)	754,7	890,9	992,6	1.066,6	405,6	578,0	999,5	72,9%
Profit / (pierdere) operațional(ă) (mil lei)	263,6	337,6	445,9	399,0	-175,3	40,8	280,1	586,5%
Profit / (pierdere) net(ă) (mil lei)	224,7	290,7	371,8	359,6	-146,4	34,0	215,7	534,4%
Număr de pasageri (mn)	10,99	12,84	13,84	14,73	4,47	6,92	12,61	82,2%

- În T4 2022, traficul a fost **mai mic cu 8%** comparativ cu T4 2019, care a fost la un **maxim istoric** și chiar înainte de pandemie.
- **Traficul cumulat** în **2022** a atins numărul de **12,6 mil** pasageri, **14%** sub nivelul de dinainte de debutul pandemiei.
- Recuperarea traficului a condus la îmbunătățirea rezultatelor financiare, cifrele preliminare pentru 2022 arătând un profit net de 215,7 mil Lei, **în creștere de șase ori** față de 2021.

Sursa: Situații financiare IFRS CN Aeroporturi București, rapoarte privind traficul Aeroporturi București, Bugetul pentru 2023.

## Portul Constanța – Actualizare

Performanță financiară	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Prelim. 2022	% de la un an la altul
Venituri operaționale (mil lei)	314,0	330,5	345,2	369,0	398,8	418,9	493,3	17,8%
Profit operațional (mil lei)	54,8	93,8	95,8	117,0	145,9	140,6	128,6	-8,5%
Profit net (mil lei)	36,8	79,7	75,7	108,2	130,3	130,5	117,0	-10,3%
Trafic total (mii de tone)	59,4	58,4	61,3	66,6	60,4	67,5	75,6	12,0%

- În **2022 volumele de trafic** au atins un **maxim istoric de 75,6 mil tone**, incluzând traficul de natură extraordinară determinat de războiul din Ucraina (aproximativ 11,85 mil de tone).
- Managementul estimează că în timp ce **veniturile** au crescut și ele cu **24%**, profitabilitatea s-a deteriorat ușor la 117 mil Lei.

Sursa: situații financiare și rapoarte anuale Portul Constanța, estimări ale managementului, Buget 2023.

# Salrom – Actualizare

Performanță financiară	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Prelim. 2022	% de la un an la altul
Venituri operaționale (mil lei)	312,4	394,1	436,9	469,2	300,2	374,5	521,0	39,1%
Profit operațional (mil lei)	36,3	107,3	93,5	84,6	15,8	70,1	144,9	106,7%
Profit net (mil lei)	27,4	81,1	76,4	77,0	11,5	60,2	141,7	135,4%

- **Guvernanța corporativă:** În ianuarie 2023 acționarii au aprobat relansarea procesului de selecție pentru membrii consiliului de administrație conform OUG nr. 109/2011, procesul de selecție fiind condus la nivelul Ministerului Economiei.
- **IPO:** Fondul și Salrom continuă să se pregătească pentru un IPO în 2023.

Sursa: Situații financiare și rapoarte anuale Salrom, estimări ale managementului, Budget 2023 supus aprobării acționarilor.

# Comaniile ENEL – Actualizare

	E-Distribuție Banat	E-Distribuție Muntenia	E-Distribuție Dobrogea
Sector	Utilități electrice și gaze: distribuție		
Tip active	Nelistate		
Pondere în VAN <sup>1</sup>	1,5%	1,3%	1,2%
Valoare VAN FP <sup>2</sup>	212,9 mil lei (46,8 mil USD)	183,9 mil lei (40,5 mil USD)	170,4 mil lei (37,5 mil USD)
Participația Fondului Proprietatea <sup>2</sup>	24,1%	12,0%	24,1%

	Enel Energie	Enel Energie Muntenia
Sector	Utilități electrice și gaze: furnizare	
Tip active	Nelistate	
Pondere în VAN <sup>2</sup>	0,1%	0,0%
Valoare VAN FP <sup>2</sup>	21,6 mil lei (4,8 mil lei)	-
Participația Fondului Proprietatea <sup>2</sup>	12,0%	12,0%

- **Proces vânzare<sup>3</sup>:** Fondul și societatea elenă Public Power Corporation S.A. au încheiat la data de 19 aprilie 2023, un contract de vânzare pentru vânzarea integrală a deținerilor Fondului în capitalul social al E-Distribuție Muntenia S.A., Enel Energie Muntenia S.A., E-Distribuție Dobrogea S.A., E-Distribuție Banat S.A. și ENEL Energie S.A., în schimbul unui preț de 650.000.000 RON. Devenirea efectivă a vânzării este condiționată, printre altele, de finalizarea tranzacției dintre Enel și PPC.

1. Sursa: Raport lunar FP martie 2023, BNR pentru ratele de schimb USD/Leu la data de 31 martie 2023.  
 2. Situația Detaliată a Investițiilor la data de 31 decembrie 2022.  
 3. Sursa: rapoartele curente ale Fondului Proprietatea.





# Acțiuni corporative

**FONDUL**  
PROPRIETATEA

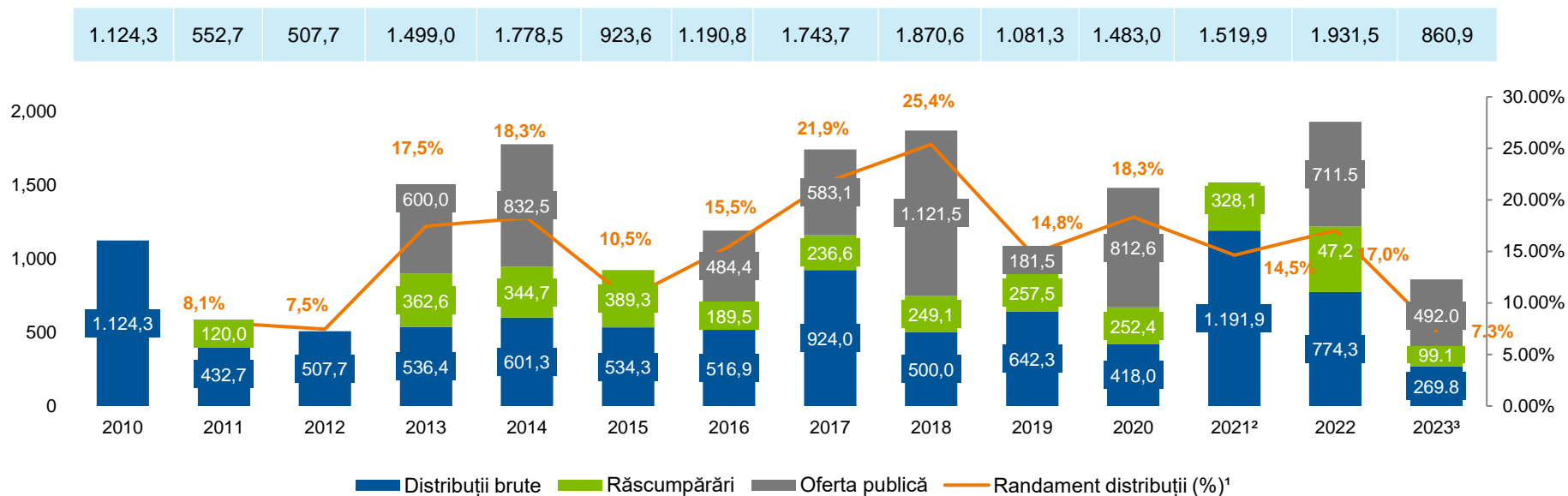


**FRANKLIN**  
**TEMPLETON**

# Distribuții către acționari



## Distribuții anuale către acționari (mil Lei)



**Distribuțiile totale prin răscumpărări și numerar se ridică la 18,1 mld Lei/ 4,7 mld USD<sup>4</sup>**

Sursa: 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 BNR Leu/USD pentru fiecare an. Pentru 2023, curs mediu BNR Leu/USD la data de 20 aprilie.

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 de la sfârșitul anului. Pentru 2023: preț mediu de închidere la data de 20 aprilie și numărului mediu de acțiuni plătite, excluzând Acțiunile de trezorerie de la 20 aprilie.
2. Distribuțiile brute aferente anului 2021 se referă la cele 3 distribuții brute speciale aprobate în timpul anului.
3. Pe baza răscumpărărilor de până la 20 aprilie, a estimării privind distribuția dividendului brut de 0,05 Lei/acțiune supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA anuală din 21 aprilie și numărul mediu de acțiuni plătite excluzând Acțiunile de trezorerie de la 20 aprilie. La data de 20 aprilie 2023, curs mediu BNR Leu/USD de la 20 aprilie 2023.

# Recomandarea privind distribuția de numerar pentru anul financiar 2022



## Principalele date privind distribuția dividendului brut propusă

11 mai 2023 Ex – Date

12 mai 2023 Data de înregistrare

6 iunie 2023 Data plății

- Având în vedere prevederile Politicii anuale de distribuire a numerarului, soldul disponibil de numerar și măsurile MCD aflate în derulare, Administratorul Fondului propune acționarilor spre aprobare, o distribuție în numerar de **0,05 lei pe acțiune**.
- **Administratorul Unic intenționează să utilizeze orice intrări de numerar legate de evenimentele din portofoliu care au loc în 2023 pentru a implementa în continuare tehnicile MCD prevăzute în Declarația de politică de investiții a Fondului, cum ar fi prin finanțarea programului de răscumpărare, aprobat de acționarii Fondului și / sau prin propunerea acționarilor a plății unui / unor potențial(e) dividend(e) (sub rezerva condițiilor de piață și a oricăror restricții din reglementările legale sau fiscale române și cu aprobarea necesară a acționarilor).**
- **Tehnicile MCD menționate mai sus vor fi separate de orice distribuții rezultate din proiectele de listare în derulare.**

Sursa: Documentație AGA anuală din 21 aprilie 2023, Politica anuală de distribuire a numerarului Fondul Proprietatea, Declarația de politică de investiții a Fondului Proprietatea.

# Distribuții de numerar către acționari

Distribuție	An financiar	Data plății	Distribuția brută de numerar (Lei/acțiune)	Distribuția netă de numerar (Lei/acțiune)
Dividend	2008-2009 (cumulat)	2010	0,08160	0,06854
Dividend	2010	2011	0,03141	0,02638
Dividend	2011	2012	0,03854	0,03237
Dividend	2012	2013	0,04089	0,03435
Returnare de capital	-	2014	0,05000	0,05000
Returnare de capital	-	2015	0,05000	0,05000
Returnare de capital	-	2016	0,05000	0,05000
Distribuție specială	-	2017	0,05000	0,05000
Returnare de capital	-	2017	0,05000	0,05000
Dividend	2017	2018	0,06780	0,06441
Dividend	2018	2019	0,09030	0,08579
Dividend	2019	2020	0,06420	0,06099
Dividend special	-	Începând cu 22 iunie 2021	0,07200	0,06840
Dividend special	-	Începând cu 27 august 2021	0,07000	0,06650
Dividend special	-	Începând cu 18 februarie 2022	0,06000	0,05700
Dividend	2021	Începând cu 27 iunie 2022	0,12500	0,11875
<b>Dividend<sup>1</sup></b>	<b>2022</b>	<b>Începând cu 6 iunie 2022</b>	<b>0,05000</b>	<b>0,04600</b>
<b>Total</b>			<b>1,04174</b>	<b>0,97948</b>

Sursa: Decizii AGA FP, calculele Administratorului Fondului.

Notă: Valori rezultate după aplicarea impozitului standard pe dividende din România (în valoare de 16% pentru distribuțiile de dividende din perioada 2010 – 2013, de 5% pentru distribuțiile de dividende din perioada 2018 – 2022 și de 8% pentru distribuțiile de dividende din perioada 2023) asupra valorii distribuției brute pe acțiune. Acționarii pot beneficia de un impozit pe dividende redus sau de scutirea plății impozitului dacă intră sub incidența vreuneia dintre prevederile Tratatului privind dubla impunere sau o altă prevedere conform legislației fiscale din România.

Tratamentul fiscal al distribuțiilor de numerar rezultate din reducerea capitalului social este neclar conform legislației fiscale din România. Pe baza înțelegerii noastre din acest moment a legislației fiscale din România, considerăm că sunt argumente solide să presupunem că distribuțiile de numerar nu fac obiectul aplicării impozitului cu reținere la sursă.

1. Propunere de dividend supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA anuală din 21 aprilie 2023.

# Programe de răscumpărare

Program	Perioadă	Status	Nr. de acțiuni (de) răscumpărat(e) / % din capitalul social emis al Fondului	Preț mediu acțiune (Lei/acțiune)	Broker	Anularea acțiunilor <sup>1</sup>
al 13-lea	ian – dec 2022	Finalizat	549,02 mil / 8,83%	2,1078 <sup>2</sup>	Auerbach Grayson, Swiss Capital	Anularea acțiunilor este supusă aprobării acționarilor în 2023
al 14-lea	ian – dec 2023	În derulare	3,50 mld / 56,29%	2,1726 <sup>3</sup>	Auerbach Grayson, Swiss Capital	Anularea acțiunilor va fi supusă aprobării acționarilor în 2024

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

1. Pentru a intra în vigoare este necesară, conform legii, avizarea din partea ASF, iar decizia acționarilor privind reducerea capitalului social trebuie înregistrată la Registrul Comerțului.
2. La 31 decembrie 2022. Valoare estimată pe baza celor 549.019.085 de acțiuni răscumpărate (460.629.885 de acțiuni ordinare și 88.389.200 300 echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate).
3. La 20 aprilie 2023. Valoare estimată pe baza celor 272.049.483 de acțiuni răscumpărate (166.156.233 de acțiuni ordinare și 105.893.250 echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate).

# Total venituri din dividende de la companiile din portofoliu

	Dividende nete FP (mil Lei)									
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Total dividende de la companiile listate (mil Lei)	373,9	538,6	251,5	36,0	148,1	199,6	223,0	200,2	117,0	127,7
Total dividende de la companiile nelistate (mil Lei)	275,8 <sup>1</sup>	143,5	315,9	315,2	404,5	366,9	710,0	1.007,9	532,0	800,5
Total venituri din dividende anuale (mil Lei)	649,7	682,1	567,4	351,2	552,6	566,5	673,7	525,0	398,1	656,2
Total venituri din dividende speciale (mil Lei)	-	-	-	-	185,2	199,5	259,3	683,1	250,9	272,0
<b>Total Dividende (mil Lei)</b>	<b>649,7</b>	<b>682,1</b>	<b>567,4</b>	<b>351,2</b>	<b>737,8</b>	<b>766,0</b>	<b>933,0</b>	<b>1.208,1</b>	<b>649,0</b>	<b>928,2</b>
<b>Dividend/Distribuție pe acțiune (Lei)</b>	<b>0,0500</b>	<b>0,0500</b>	<b>0,0500</b>	<b>0,0500</b>	<b>0,0678</b>	<b>0,0903</b>	<b>0,0642</b>	<b>0,2020<sup>9</sup></b>	<b>0,1250</b>	<b>0,0500<sup>12</sup></b>
Prețul acțiunii (Lei)	0,7640 <sup>2</sup>	0,8130 <sup>3</sup>	0,7200 <sup>4</sup>	0,9180 <sup>5</sup>	0,8990 <sup>6</sup>	1,0150 <sup>7</sup>	1,1850 <sup>8</sup>	1,8520 <sup>10</sup>	1,9880 <sup>11</sup>	2,0950 <sup>13</sup>
Randament	6,54%	5,84%	6,94%	8,76%	7,54%	8,90%	5,42%	11,02% <sup>10</sup>	6,29% <sup>11</sup>	2,39% <sup>13</sup>

Sursa: calculele Administratorului Fondului.

1. Include dividendele de la Romgaz și Nuclearelectrica, care erau nelistate la aceea dată.

2. La data de 30 aprilie 2014.

3. La data de 29 mai 2015.

4. La data de 9 iunie 2016.

5. La data de 6 iunie 2017.

6. La data de 11 iunie 2018.

7. La data de 10 iunie 2019.

8. La data de 10 iunie 2020.

9. Include cele trei distribuții de dividende speciale aprobate în 2021 de acționari.

10. Preț pe acțiune mediu calculat pe baza prețului pe acțiune de la Data de înregistrare aferentă fiecărei distribuții de dividende speciale aprobate în 2021. Randament al dividendului calculat ca randament total al celor 3 distribuții de dividende speciale aprobate în 2021.

11. La data de 3 iunie 2022.

12. Propunere distribuție dividende supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA anuală din 21 aprilie 2023.

13. La data de 20 aprilie 2023.





## Rezultate financiare



# Raportul auditorului independent (extras)



## Raport asupra auditului situațiilor financiare

### Ernst & Young Assurance Services SRL

#### Opinia

Am auditat situațiile financiare ale Fondul Proprietatea S.A. („Fondul”) cu sediul social în strada Buzesti nr. 76-80, Sector 1, Bucuresti, Romania, identificat prin codul unic de înregistrare fiscală 18253260, care cuprind situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2022, situația rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de numerar pentru exercitiul financiar încheiat la această dată și un sumar al politicilor contabile semnificative și alte informații explicative.

În opinia noastră, situațiile financiare anexate oferă o imagine fidelă și justă a poziției financiare a Fondului la data de 31 decembrie 2022, cât și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie ale acestuia pentru exercitiul financiar încheiat la această dată, în conformitate Norma Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) nr. 39/2015, privind aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”), aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF din Sectorul instrumentelor și investițiilor financiare, cu modificările și clarificările ulterioare.

Nota: raportul integral al auditorului independent pentru situațiile financiare aferente exercitiului financiar încheiat la 31 decembrie 2022 sunt disponibile pe pagina de internet a Fondului la următorul link:  
<https://www.fondulproprietatea.ro/ro/relatii-cu-investitorii/rezultate-financiare/rapoarte-anuale>

# Situația poziției financiare

Mil Lei	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
	auditat	auditat
Numerar și conturi curente	73,8	68,2
Depozite la bănci	912,6	347,4
Obligațiuni guvernamentale	—	77,1
Participații	13.696,6	12.577,7
Active imobilizate deținute pentru vânzare	—	1.135,2
Alte active	0,6	0,3
<b>Total active</b>	<b>14.683,6</b>	<b>14.205,9</b>
Datorii	27,3	38,8
Alte datorii	86,8	409,6
<b>Alte datorii</b>	<b>114,1</b>	<b>448,4</b>
Total capitaluri proprii	14.569,5	13.757,5
<b>Total datorii și capitaluri proprii</b>	<b>14.683,6</b>	<b>14.205,9</b>

Sursa: Raport rezultate anuale FP 2022.

# Situația rezultatului global

Mil Lei	2022 auditat	2021 auditat
Câștigurile / (Pierderile) nete nerealizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	1.961,5	4.455,7
Venituri brute din dividende	934,9	655,1
Câștiguri / (pierderi) nete din alte active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	250,2	-4,5
Pierderi nete realizate din active imobilizate deținute pentru vânzare	-157,0	—
Pierderile nete realizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	-117,7	—
Venituri din dobânzi	25,1	13,7
Alte venituri, nete <sup>1</sup>	4,4	5,4
<b>Venituri / (pierderi) nete din activitatea operațională</b>	<b>2.901,4</b>	<b>5.125,4</b>
Cheltuieli cu comisioanele de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	-79,4	-84,0
Alte cheltuieli operaționale	-45,8	-22,6
<b>Cheltuieli operaționale</b>	<b>-125,2</b>	<b>-106,6</b>
Cheltuieli de finanțare	-0,1	-0,1
<b>Profit / (pierdere) înainte de impozitare</b>	<b>2.776,1</b>	<b>5.018,7</b>
Cheltuiala cu impozitul pe dividende reținut la sursă	-6,7	-6,1
<b>(Pierdere) / Profitul perioadei</b>	<b>2.769,4</b>	<b>5.012,6</b>
Alte elemente ale rezultatului global	—	—
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	<b>2.769,4</b>	<b>5.012,6</b>

Sursa: Raport rezultate anuale FP 2022.

1. Alte venituri, nete includ în principal câștigurile/ (pierderile) nete din diferențe de curs valutar, venitul anual de la banca depozitară a GDR-urilor Fondului și alte venituri/ (cheltuieli) operaționale.

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**

