

Fondul Proprietatea – Adunarea Generală a Acționarilor

26 octombrie 2017



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 menționate 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. 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, 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 regatura 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. 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.

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 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.

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 5.238.521.987,92 lei, iar capitalul social vărsat este 5.049.339.565,92 lei.

Această prezentare este realizată de Franklin Templeton Investment Management Limited, Administratorul de Investiții al Fondului, autorizat și reglementat 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, activând prin sucursala sa din România care are sediul în București, str. Buzești nr. 78-80, etajele 7-8, Sector 1, cod poștal 011017.



Raport asupra îndeplinirii obiectivului privind discountul





Obiectiv

Discountul dintre prețul de închidere și cel mai recent VAN pe acțiune raportat trebuie să fie egal sau mai mic de 15%, în cel puțin 2/3 din zilele de tranzacționare din perioada 1 iulie 2016 – 30 iunie 2017.



Monitorizare lunară – 30 iunie 2017

În perioada 1 iulie 2016 – 30 iunie 2017, discountul a fost mai mare de 15%, atât pentru acțiuni, cât și pentru GDR-uri.



Evoluția Discountului

Discount la începutul
perioadei de raportare –
1 iulie 2016

33,22%

Discount la data de
30 iunie 2017

35,12%

Discount mediu în perioada
de raportare
1 iulie 2016 – 30 iunie 2017

29,17%

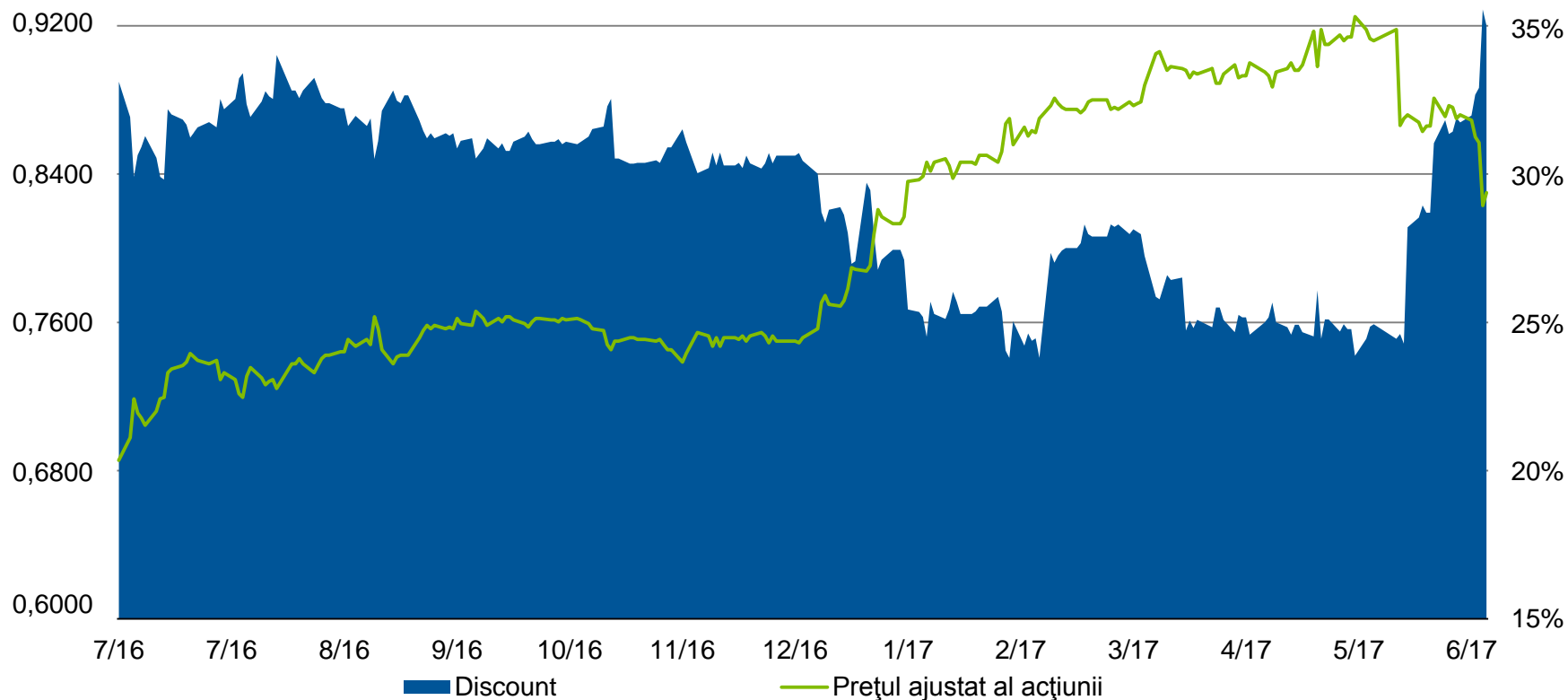
Intervalul Discountului pentru
perioada de raportare
1 iulie 2016 – 30 iunie 2017

23,85% - 35,67%

Sursa: Raport Fondul Proprietatea.

Notă: Discountul este calculat folosind cel mai recent publicat VAN / acțiune la data efectuării calculului.

Obiectivul privind discountul – Evoluția în perioada de raportare



Sursa: BVB, pentru perioada 1 iulie 2016 – 30 iunie 2017.



Distribuția a 2,21 miliarde RON către acționarii Fondului în perioada 1 iulie 2016 – 30 iunie 2017 prin:

- **Distribuții de numerar:**

Două distribuții de numerar către acționari în valoare totală de 0,10 RON pe acțiune – plătite pe 27 martie 2017 și respectiv 30 iunie 2017

- **Răscumpărări:**

Execuția parțială a programelor de răscumpărare 6 (1 iulie – 23 septembrie 2016) și 8 (30 mai – 30 iunie 2017) și integrală a programului 7 de răscumpărare (29 septembrie 2016 – 26 mai 2017), prin 2 oferte publice de răscumpărare și răscumpărări zilnice de acțiuni de până la 25% din volumul mediu zilnic tranzacționat în ultimele 20 de ședințe de tranzacționare

- **Suma totală distribuită¹:**

(incluzând răscumpărările și distribuțiile de numerar) reprezintă 18,83% din VAN-ul Fondului la data de 30 iunie 2016



- **Relații cu investitorii:**

Un program activ al relației cu investitorii în vederea creșterii vizibilității Fondului către o bază mai largă de investitori.

1. Inclusiv costurile cu distribuțiile.

Obiectivul privind discountul – Crearea de lichiditate la nivelul portofoliului în perioada de raportare¹



	Suma RON
Sume încasate din vânzări	801.883.058
Dividende primite (Încasate)	503.786.280
Facilitatea de credit (Limita angajamentului) ²	763.000.000
Total	2.068.669.338

Sursa: rapoartele periodice ale Fondului.

1. Pentru perioada de raportare: 1 iulie 2016 - 30 iunie 2017.

2. Valoarea totală a facilității de credit conform contractului este de 1 miliard RON, din care suma utilizată a fost de 237 milioane RON, rambursată pe 25 iulie 2017.

Obiectivul privind discountul – Distribuții către acționari 1 iulie 2016 – 30 iunie 2017

RON	Distribuții către acționari în perioada 1 iulie 2016 – 30 iunie 2017 (excluzând costurile aferente)	Costuri înregistrate cu distribuțiile în perioada 1 iulie 2016 – 30 iunie 2017	Total	% din VAN la data de 30 iunie 2016	% din capitalizarea medie de piață în perioada de raportare 1 iulie 2016 – 30 iunie 2017
Program răscumpărare nr. 6	507.074.031	6.960.561	514.034.592	4,35%	6,42%
Program răscumpărare nr. 7	744.506.785	7.582.709	752.089.494	6,37%	9,40%
Returnare capital martie 2017	480.543.496	18.237	480.561.733	4,07%	6,01%
Returnare capital iunie 2017	443.502.747	15.340	443.518.087	3,76%	5,54%
Program răscumpărare nr. 8	32.696.636	23.159	32.719.794	0,28%	0,41%
Total	2.208.323.695	14.600.005	2.222.923.700	18,83%	27,78%

Sursa: rapoartele periodice ale Fondului.

Notă: Costurile referitoare la distribuțiile realizate includ doar cheltuielile realizate până la data de 30 iunie 2017.

Obiectivul privind discountul – Răscumpărările de acțiuni 1 iulie 2016 – 30 iunie 2017

Program	Perioada	Status	Nr. de acțiuni de răscumpărat / % din capitalul emis al Fondului	Prețul mediu al acțiunii (RON/acțiune)	Broker	Anularea acțiunilor
Al șaselea	sep 2015 – sep 2016	Finalizat	891,8 mil/8,13%	0,8208	Wood & Co., Goldman Sachs Int.	Finalizată
Al șaptelea	sep 2016 – mai 2017	Finalizat	830,2 mil/ 8,2%	0,8967	Wood & Co., Goldman Sachs Int.	Anulare aprobată de acționari în cadrul AGEA din 3 mai '17 și 26 sep '17 ²
Al optulea	Început în data de 30 mai 2017	20,98% Finalizat	177,2 mil/ 1,8%	0,8795 ¹	Wood & Co., Jefferies Internat.	Anulare parțială aprobată de acționari în cadrul AGEA din 26 sep '17

- În iulie 2016, Administratorul Fondului a încheiat contractul cu Citi privind facilitatea de credit și a semnat un nou contract cu BRD – Group Societe Generale pentru 1 miliard RON
- În iunie 2017, Administratorul Fondului a extins facilitatea de credit până la data de 4 iulie 2018

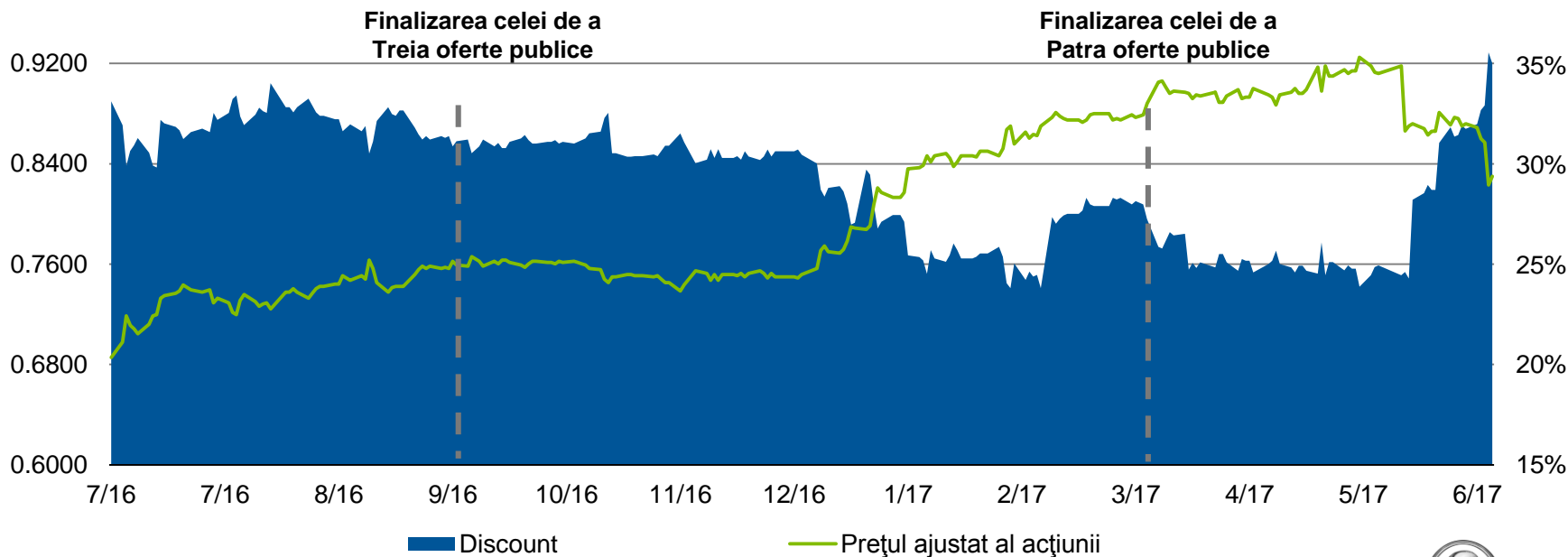
Program	Număr de acțiuni răscumpărate	Costul de achiziție al acțiunilor răscumpărate, excluzând costurile de tranzacționare (RON)
Al șaselea	891.770.055	731.959.565
Al șaptelea	830.247.619	744.506.785
Al optulea	37.174.313 ¹	32.696.636 ¹
Total	1.759.191.987	1.509.162.986

1. La data de 30 iunie 2017. Valoare estimată pe baza celor 37.174.313 acțiuni răscumpărate (16.581.063 acțiuni ordinare și 20.593.250 echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate).

2. Pentru a intra în vigoare este necesară aprobarea ASF.

Obiectivul privind discountul – Ofertele publice de cumpărare

Oferta publică de cumpărare	Numărul de acțiuni și echivalentul în acțiuni al GDR-urilor	Data anunțului	Prețul ofertei (RON/acțiune)	Prețul acțiunii FP anterior anunțului (RON/acțiune)	Premium față de prețul acțiunii anterior anunțului (%)	Discountul dintre prețul ofertei de cumpărare și VAN (%) ¹	Indicele de alocare (%)
A treia	575.000.000	5 iulie 2016	0,8420	0,7380	14,09%	26,43%	8,67%
A patra	640.000.000	27 ianuarie 2017	0,9100	0,8640	5,32%	23,30%	10,44%



Sursa: Rapoartele curente ale Administratorului de Investiții.

1. Cel mai recent VAN disponibil la data anunțului Ofertei publice de cumpărare: VAN la 30 iunie 2016 pentru a Treia ofertă și VAN la 30 decembrie 2016 pentru a Patra ofertă.

Obiectivul privind discountul – Activitatea de relații cu investitorii



În această perioadă, Administratorul Fondului a continuat să promoveze activ Fondul Proprietatea, prin:

- 338 întâlniri cu investitorii și
- 68 teleconferințe cu investitorii
- 4 teleconferințe privind rezultatele financiare cu analiștii și investitorii
- 27 de conferințe cu investitori și road-show-uri
- 3 evenimente Zilele Analiștilor și Investitorilor (București în septembrie 2016, Londra în martie 2017 și New York în aprilie 2017)



Noi rapoarte independente de analiză a Fondului:

Ianuarie 2017

- Renaissance Capital (Marea Britanie) reîncepe activitatea de analiză a Fondului

Februarie 2017

- Concorde Securities (Ungaria) a început să acopere Fondul



Investitorii care au participat la evenimentul FP - Zilele Analiștilor și Investitorilor, de la București din 2016 administrează active de peste 2.500 miliarde USD



Investitorii care au participat la evenimentele România - Zilele Investitorilor din Londra și România - Ziua Investitorilor din New York din martie și aprilie 2017 administrează active de peste 4.000 miliarde USD



Raport asupra îndeplinirii obiectivului privind VAN-ul





Obiectiv

VAN pe acțiuni ajustată la 30 iunie 2017, trebuie să fie mai mare ca VAN pe acțiuni la 30 iunie 2015 (1,1851 RON pe acțiuni)



Monitorizare lunară – 30 iunie 2017

VAN ajustată la 30 iunie 2017 este mai mare ca VAN pe acțiuni la 30 iunie 2015

Obiectivul privind VAN-ul	Suma RON	Comentarii
Total VAN la 30 iunie 2017	10.570.251.408	
Costuri referitoare la returnările de capital din 2015, 2016 și 2017 după 30 iunie 2015, până la 30 iunie 2016	57.414	Comisioanele percepute de către Depozitarul Central și Agentul de Plată pentru plățile efectuate după 30 iunie 2015 (pentru returnarea de capital din 2015, 2016 și 2017)
Costuri referitoare la răscumpărări după 30 iunie 2015, până la 30 iunie 2017	14.883.473	Comisioanele aferente celui de-al cincilea program de răscumpărare după 30 iunie 2015, celui de al șaselea și al șaptelea program de răscumpărare (inclusiv comisionul ASF de 1% din valoarea Ofertei publice de răscumpărare) și celui de al optulea program de răscumpărare începând cu 30 mai 2017
Comisioane aferente distribuțiilor după 30 iunie 2015, până la 30 iunie 2017	56.176.582	Comisioanele de distribuție FT pentru distribuțiile către acționari după 30 iunie 2015
Returnarea de capital către acționari din 2016	516.886.344	Returnarea de capital din 2016 (plata a început în iunie 2016)
Returnarea de capital către acționari din martie 2017	480.543.496	Plata a început pe 27 martie 2017
Returnarea de capital către acționari din iunie 2017	443.502.747	Plata a început pe 30 iunie 2017
Total VAN ajustat la data de 30 iunie 2017	12.082.301.465	
Număr de acțiuni plătite ale Fondului minus Acțiuni proprii și GDR-uri deținute la 30 iunie 2017	8.842.846.464	
VAN pe acțiune ajustată la data de 30 iunie 2016	1,3664	
NAV pe acțiune la data de 30 iunie 2015	1,1851	
Diferența	0,1813	
%	15,30%	

Sursa: Raport FP.

1. VAN ajustată pentru o anumită dată este calculată ca suma următoarelor elemente: (1) VAN raportată la sfârșitul perioadei de raportare, (2) orice returnări către acționari ca urmare a reducerii capitalului social (returnare de valoare nominală) efectuate după data de 30 iunie 2015 și (3) orice comisioane de distribuție și costuri de tranzacționare aferente distribuțiilor către acționari altele decât dividendele, inclusiv răscumpărările de acțiuni proprii și/ sau GDR-uri efectuate după 30 iunie 2015. VAN pe acțiune ajustată este egală cu VAN ajustată împărțită la: numărul total de acțiuni plătite ale Fondului, mai puțin acțiunile proprii deținute (acțiuni ordinare FP răscumpărate) și mai puțin echivalentul în acțiuni ordinare FP al GDR-urilor FP achiziționate și neconvertite încă în acțiuni ordinare, în ultima zi a perioadei de raportare.



FRANKLIN TEMPLETON
INVESTMENTS

Contribuția la performanța VAN pentru perioada de raportare 30 iunie 2015 – 30 iunie 2017



Cei mai mari contributory

Compania	Status	% în total VAN ¹	% modificare în performanța VAN	Modificare în VAN pe acțiune (RON)
Hidroelectrica SA	Nelistată	32,0%	12,23%	0,1450
CN Aeroporturi București SA	Nelistată	7,2%	3,95%	0,0468
CN Administrația Porturilor Maritime SA	Nelistată	2,0%	0,86%	0,0102
Electrica Furnizare SA	Nelistată	1,6%	0,80%	0,0094
BRD Groupe Societe Generale SA	Listată	3,2%	0,74%	0,0088



Cei mai puțin performanți

Compania	Status	% în total VAN ¹	% modificare în performanța VAN	Modificare în VAN pe acțiune (RON)
OMV Petrom SA	Listată	19,1%	(9,25)%	(0,1096)
Romgaz SA ²	Listată	0,0%	(2,25)%	(0,0267)
Complexul Energetic Oltenia SA	Nelistată	0,0%	(0,86)%	(0,0102)
Zirom SA	Nelistată	0,2%	(0,16)%	(0,0019)
E-Distribuție Muntenia SA	Nelistată	4,3%	(0,13)%	(0,0015)

Variația totală în VAN

0,0102

Nota 1: Analiza exclude E.ON Distribuție România SA și E.ON Energie România SA.

Nota 2: Sumele sunt ajustate cu dividendele declarate de companii, înregistrare în contabilitatea Fondului conform politicii de contabilitate a FP.

1. Sursa: Situația detaliată a investițiilor FP la data de 30 iunie 2017.

2. Deținere vândută în aprilie 2016.

Contribuția la performanța VAN pentru perioada de raportare 30 iunie 2016 – 30 iunie 2017



Cei mai mari contributory

Compania	Status	% în total VAN ¹	% modificare în performanța VAN	Modificare în VAN pe acțiune (RON)
Hidroelectrica SA	Nelistată	32,0%	2,72%	0,0312
OMV Petrom SA	Listată	19,1%	2,57%	0,0294
CN Aeroporturi București SA	Nelistată	7,2%	1,45%	0,0166
BRD Groupe Societe Generale SA	Listată	3,2%	0,94%	0,0108
Alro SA	Listată	1,2%	0,46%	0,0053



Cei mai puțin performanți

Compania	Status	% în total VAN ¹	% modificare în performanța VAN	Modificare în VAN pe acțiune (RON)
Complexul Energetic Oltenia SA	Nelistată	0,0%	(0,53)%	(0,0061)
E-Distributie Banat SA	Nelistată	5,7%	(0,13)%	(0,0015)
E-Distributie Dobrogea SA	Nelistată	3,6%	(0,12)%	(0,0014)
Posta Romana SA	Nelistată	0,4%	(0,12)%	(0,0013)
E-Distributie Muntenia SA	Nelistată	4,3%	(0,05)%	(0,0006)

Variația totală în VAN

0,0508

Notă: Sumele sunt ajustate cu dividendele declarate de companii, înregistrare în contabilitatea Fondului conform politicii de contabilitate a FP.

1. Sursa: Situația detaliată a investițiilor FP la data de 30 iunie 2017.

Obiectivul privind VAN-ul – Tranzacții semnificative

Tranzacții semnificative finalizate

Compania	Tranzacția	Vânzător	Deținerea oferită	Valoarea tranzacției (mil RON)	Consortiul de investiții selectat	Comentarii
OMV Petrom	Oferta publică secundară	FP	6,43%	760,8	Goldman Sachs, Wood & Co, BCR	Finalizată în octombrie 2016
Total				760,8		

Raport asupra Obligațiilor privind Mecanismul de Control al Discountului



Prevederile Mecanismului de Control al Discountului (“MCD”)



În conformitate cu articolul 9 din Contractul de Administrare conform legislației DAFIA, în forma în care acesta a fost aprobat de acționarii Fondului la 29 octombrie 2015, contract care a intrat în vigoare la 1 aprilie 2016: “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 Discount-ul 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 Discount-ului, („DCM”), dacă Discount-ul se va menține peste 15% pentru mai mult de jumătate din Zilele de Tranzacționare, în oricare din trimestrele financiare ale Clientului. În plus, dacă Discount-ul 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, aprobate 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”,



Acțiuni privind MCD în perioada T3 2016 – T2 2017 (Contractul de Administrare în vigoare)



Discount

- 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



Comitetul Reprezentanților

- Ședințele Comitetului au avut loc în următoarele zile: 7 iunie 2016, 3 august 2016, 6 septembrie 2016, 11 octombrie 2016, 17 ianuarie 2017, 3 martie 2017, 24 aprilie 2017 și 31 mai 2017



Au fost:

- 4 perioade de calcul trimestrial (T3 2016, T4 2016, T1 2017 și T2 2017) și
- 4 perioade de evaluare semi-anuală (T2+T3 2016, T3+T4 2016, T4 2016 + T1 2017 și T1+T2 2017)



• Distribuțiile de numerar:

Administratorul Fondului a propus și acționarii au aprobat două distribuții de numerar aferente anului 2017 în valoare totală de 0,10 RON/acțiune. Plățile fiecărei distribuții de 0,05RON/acțiune au fost realizate pe 27 martie 2017 și 30 iunie 2017.

• Răscumpărare a de acțiuni:

cel de-al 8-lea program de răscumpărare este în derulare

• Vânzări de active:

Vânzarea deținerilor în subsidiarele Electrica este în derulare

• Facilitatea de credit:

facilitatea de credit de 1 miliard RON contractată de la BRD a fost extinsă până la data de 4 iulie 2018



Relațiile cu Investitorii:

- În aprilie, am organizat, în colaborare cu Auerbach Grayson, Bursa de Valori București, BCR și ERSTE, a patra ediție a evenimentului Romania Investors Day la New York. 41 de investitori de la 29 de firme de investiții, care administrează active de peste 2.000 mld USD și 13 companii românești cu 28 de reprezentanți au participat la eveniment și la cele 127 de întâlniri, individuale și de grup. De asemenea, am participat la mai multe conferințe regionale și globale adresate piețelor emergente și de frontieră, precum și la conferințe adresate fondurilor închise de investiții, la Londra, New York, Zurs, Singapore, Varșovia și Paris
- Promovarea continuă a Fondului în cadrul road show-urilor organizate în SUA, Orientul Mijlociu și Marea Britanie precum și participarea la cele mai importante conferințe destinate investitorilor
- Organizarea celei de a 10-a ediții a evenimentului Fondul Proprietatea Analyst and Investor Days la București, în perioada 6 – 8 septembrie 2017.



Informații referitoare la Fond





Detaliile Fondului ¹	RON			USD ²		
	31 august 2017	29 septembrie 2017	Variație (%)	31 august 2017	29 septembrie 2017	Variație (%)
VAN	10,57 bn	10,61 bn	0,38%	2,74 bn	2,72 bn	(0,73)%
VAN/Acțiune	1,2013	1,2078	0,54%	0,3108	0,3099	(0,29)%
Preț/Acțiune	0,8700	0,8450	(2,87)%	0,2251	0,2168	(3,69)%
Preț/GDR	44,07	43,07	(2,27)%	11,40	11,05	(3,07)%
Capitalizare bursieră la 25 octombrie 2017 ³		7,40 mld			1,89 mld	
Discount/Acțiune la 25 octombrie 2017			30,04%			
Discount/GDR la 25 octombrie 2017			29,48%			
Număr de acțiuni plătite excluzând Acțiunile proprii ⁴			8.759.808.710			
Obiectiv investițional						
Maximizarea randamentelor și creșterea valorii activului pe acțiune prin investiții realizate, în general, în acțiuni și valori mobiliare românești						

Sursa: BVB, Rapoartele VAN ale FP de la 31 august 2017 și 29 septembrie 2017.

1. Pe baza metodologiei reglementatorului local.

2. Calcul realizat folosind cursul de schimb BNR USD/RON de la sfârșitul lunii.

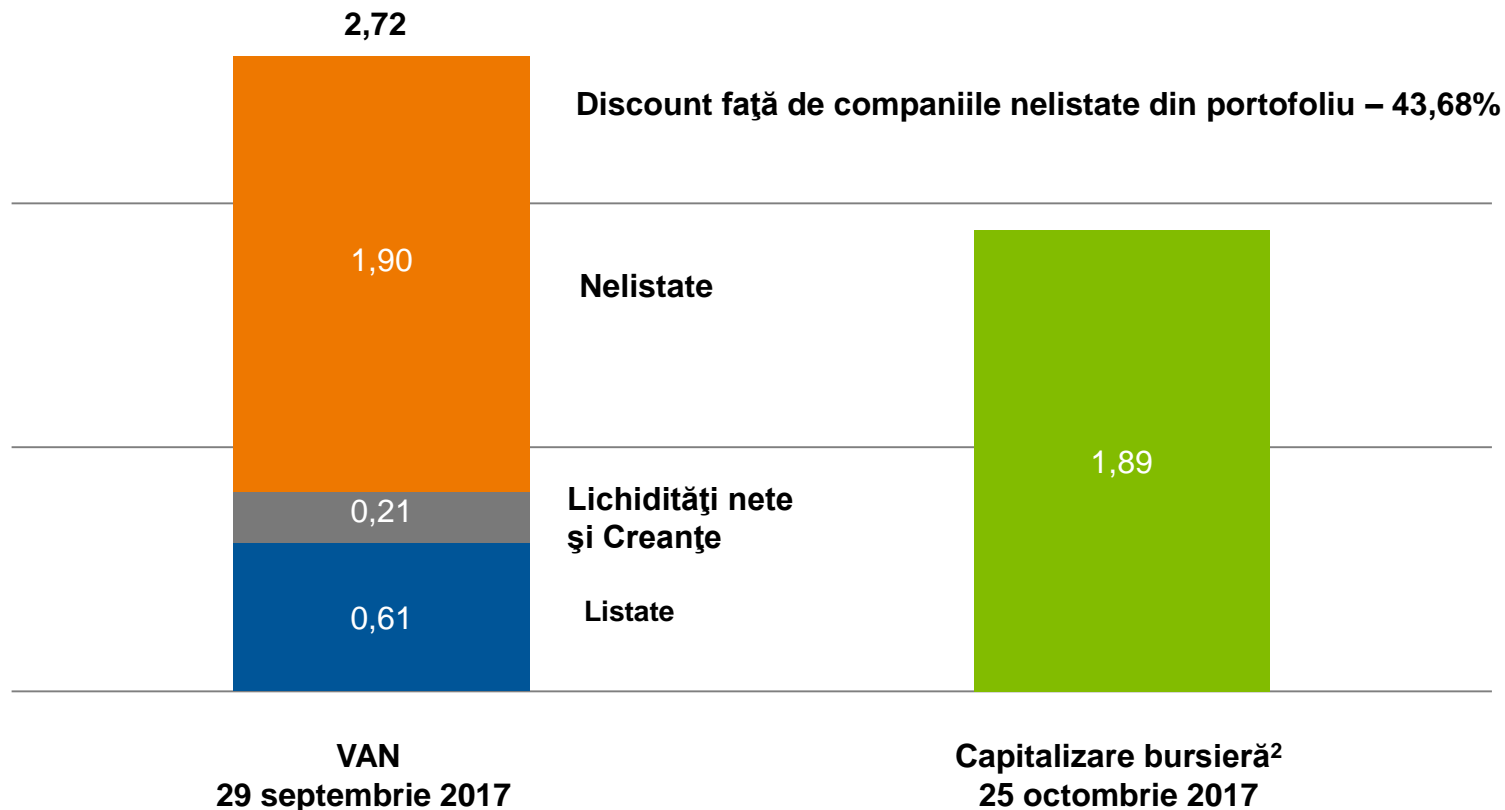
3. Excluzând acțiunile proprii și numărul echivalent de acțiuni corespunzătoare GDR-urilor, răscumpărate până la data 20 octombrie 2017.

Calcul realizat folosind cursul de schimb BNR USD/RON din 25 octombrie 2017.

4. La data de 20 octombrie 2017.



VAN vs. Capitalizarea bursieră (mld USD)¹

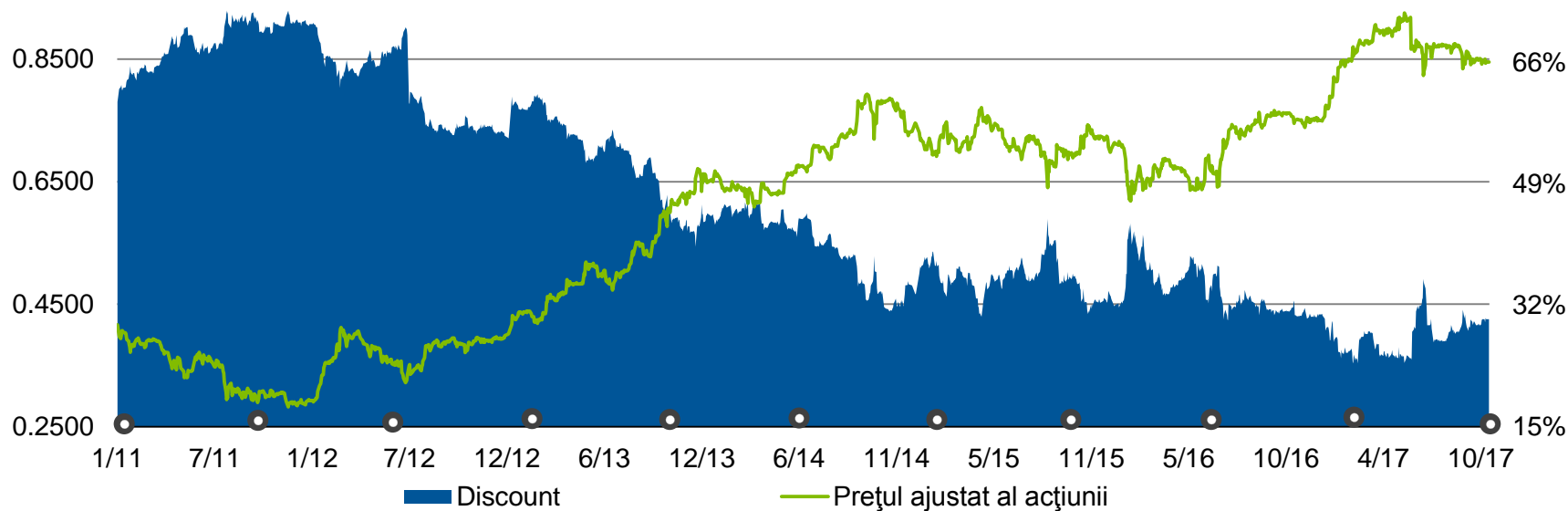


1. Sursa: BVB, VAN FP la 29 septembrie 2017.

2. Pe baza prețului acțiunii de pe BVB – excluzând acțiunile proprii răscumpărate la data de 20 octombrie 2017.



Prețul acțiunii FP¹ (RON) și Discountul (%)



	BVB	LSE
Discount ²	30,04%	29,48%
Valoarea medie zilnică tranzacționată (USD)	1,75 mil ³	1,25 mil ⁴

1. Sursa: BVB, Bloomberg, pentru perioada 25 ianuarie 2011 – 25 octombrie 2017.

2. La data de 25 octombrie 2017. Notă: Discountul este calculat folosind cel mai recent publicat VAN disponibil la data efectuării calculului.

3. Sursa: BVB, pentru perioada 3 ianuarie – 25 octombrie 2017.

4. Sursa: LSE, pentru perioada 3 ianuarie – 25 octombrie 2017.

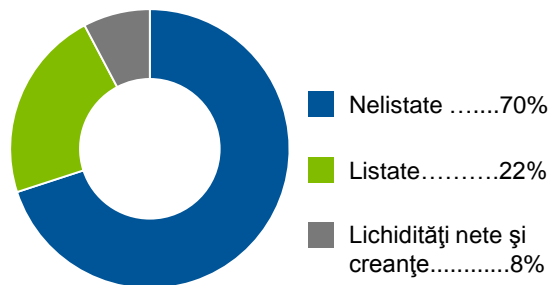
Portofoliu





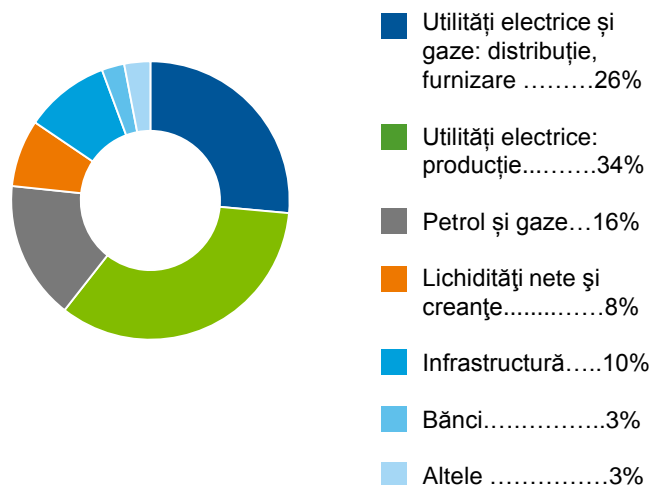
Listate vs Nelistate

la 29 septembrie 2017 (% VAN)¹



Pe Sector

la 29 septembrie 2017 (% VAN)¹



- La data de 29 septembrie 2017 , portofoliul includea dețineri în 42 de companii (10 listate și 32 nelistate)
- Poziția Lichidități nete și creanțe la data de 29 septembrie 2017 a fost de 210,5 mil USD

1. Sursa: Raportul lunar FP la 29 septembrie 2017.

Cele mai importante dețineri după VAN

Compania din portofoliu	Status	Aționar majoritar	% Deținere ¹	VAN la 29 septembrie 2017 (mil USD)	% în VAN la 29 septembrie 2017
Hidroelectrica SA	Nelistată	Statul Român	19,9%	868,20	31,91
OMV Petrom SA	Listată	OMV	10,0% ⁴	419,93	15,43
CN Aeroporturi București SA	Nelistată	Statul Român	20,0%	195,24	7,18
E-Distribuție Banat SA ²	Nelistată	Grupul Enel	24,1%	153,91	5,66
Engie România SA	Nelistată	Engie	12,0%	116,32	4,27
E-Distribuție Muntenia SA ²	Nelistată	Grupul Enel	12,0%	115,30	4,24
E-Distribuție Dobrogea SA ²	Nelistată	Grupul Enel	24,1%	97,54	3,58
BRD Groupe Societe Generale SA	Listată	Societe Generale Group	3,6%	70,67	2,60
CN Administrația Porturilor Maritime SA	Nelistată	Statul Român	20,0%	55,42	2,04
SDEE Muntenia Nord SA ³	Nelistată	Electrica	22,0%	53,81	1,98
Top 10 dețineri din portofoliu				2.146,34	78,89
VAN				2.721,12	100,00
VAN pe acțiune (USD)				0,3099	

Notă: Valori în USD calculate folosind cursul de schimb BNR USD/RON de la data de 29 septembrie 2017.

Sursa: Raport lunar FP la 29 septembrie 2017.

1. Pe baza Situației detaliate a investițiilor FP la data de 30 iunie 2017.

2. Companiile de distribuție Enel și-au schimbat numele în E-Distribuție.

3. Companiile de distribuție Electrica și-au schimbat numele în Societatea de Distribuție Energie Electrica ("SDEE").

4. Sursa: Raportul curent FP din data de 20 septembrie 2017.



Dividende:

În 2017, FP a primit de la companie dividende record pentru anul financiar 2016, în valoare de 206,6 mil RON, cu 53,5% mai mari comparativ cu anul precedent.

În septembrie 2017, acționarii companiei au aprobat un dividend special de 655 milioane RON care a fost plătit până la sfârșitul lunii. FP a primit 130,6 milioane RON.



Analizarea opțiunilor strategice ale Fondului:

Fondul a anunțat în septembrie 2017 că analizează opțiunile strategice privind deținerea sa în companie și a numit Citi și UBS drept consultanți financiari în legătură cu o potențială tranzacție.



Date financiare:

Veniturile au crescut cu 6% în S1 2017 comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, la 1,7 mld RON, în timp ce profitul net a crescut cu 26% (717 mil RON vs. 568 mil RON).



Lichidități:

2,5 mld RON la sfârșitul lui iunie 2017.



Listarea:

Mandatul Consorțiului privind Listarea inițială a fost extins până în august 2018.



Guvernanța corporativă:

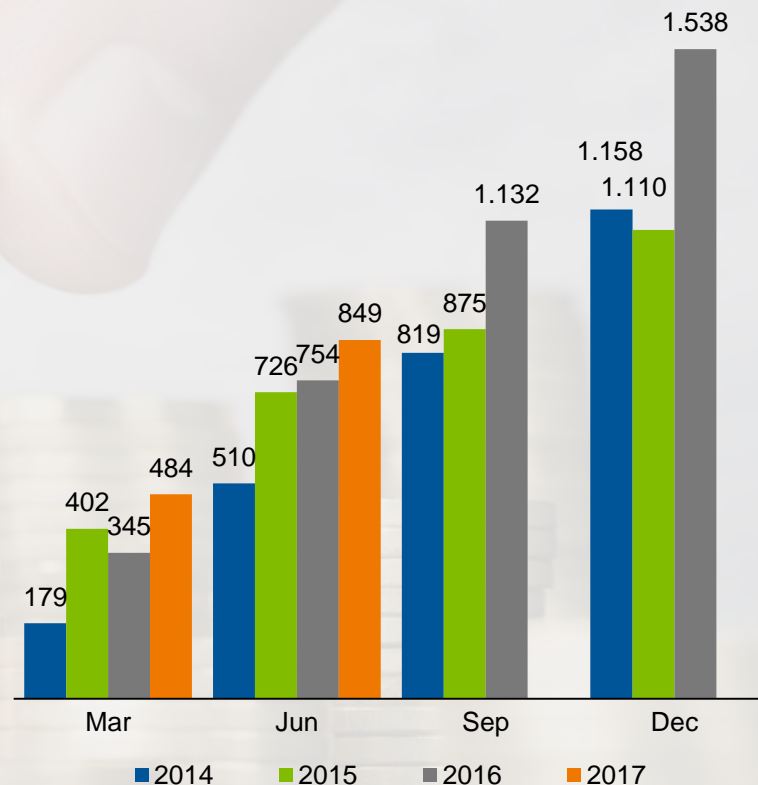
În cadrul AGA din 19 aprilie 2017, Guvernul a aprobat numirea unui Consiliu de Administrație interimar cu un mandat de 4 luni, care a fost extins cu încă 4 luni suplimentare. Nu s-a înregistrat niciun progres privind selecția unui Consiliu de Administrație conform Legii 111/2016.



Litigii:

Fondul a inițiat mai multe litigii împotriva numirii noilor membri ai Directoratului prin încălcarea Codului de Etică al companiei și a Codului de Guvernanță Corporativă.

Profit brut cumulat (mil RON)





Detaliile tranzacției

Tipul ofertei	Plasament privat accelerat
Prețul	0,2750 RON/acțiune
Discount față de prețul acțiunii anterior anunțului	-5,82%
Mărimea ofertei	<ul style="list-style-type: none"> • 2,56% din capitalul social al companiei • 1,454 miliarde acțiuni • 399,85 milioane RON / 104,47 milioane USD
Deținerea FP la 31 august 2017	12,56%
% VAN FP la 31 august 2017	20,19%
Perioada de restricție	120 zile
Joint bookrunners	<ul style="list-style-type: none"> • Goldman Sachs International, • WOOD & Company Financial Services,A.S., • Banca Comercială Română

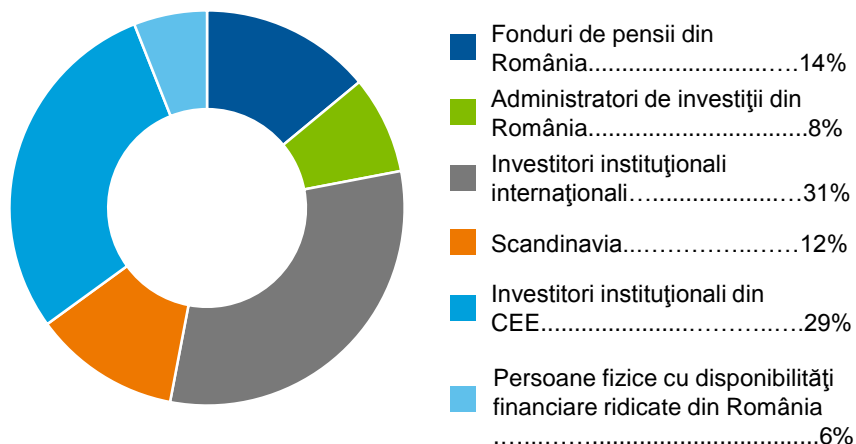
Sursa: rapoarte curente FP.

Notă: Valori în USD calculate folosind cursul de schimb BNR USD/RON de la data de 20 septembrie 2017.

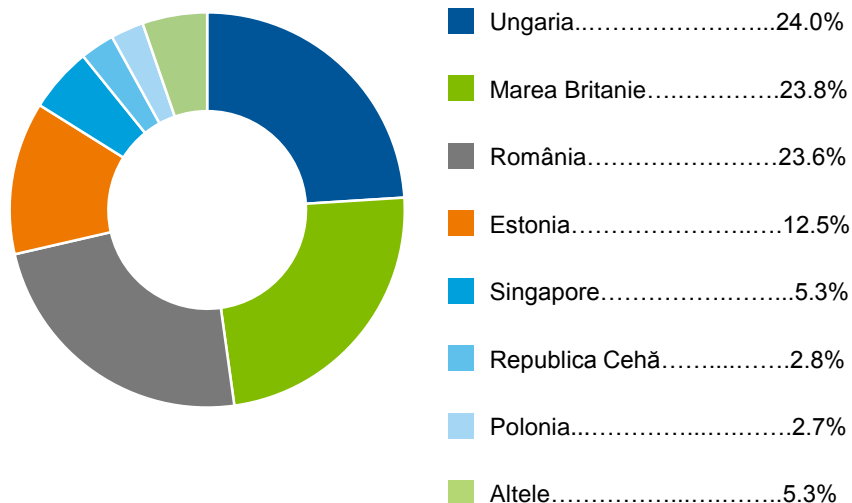


Detaliile tranzacției

Alocare după tipul investitorului

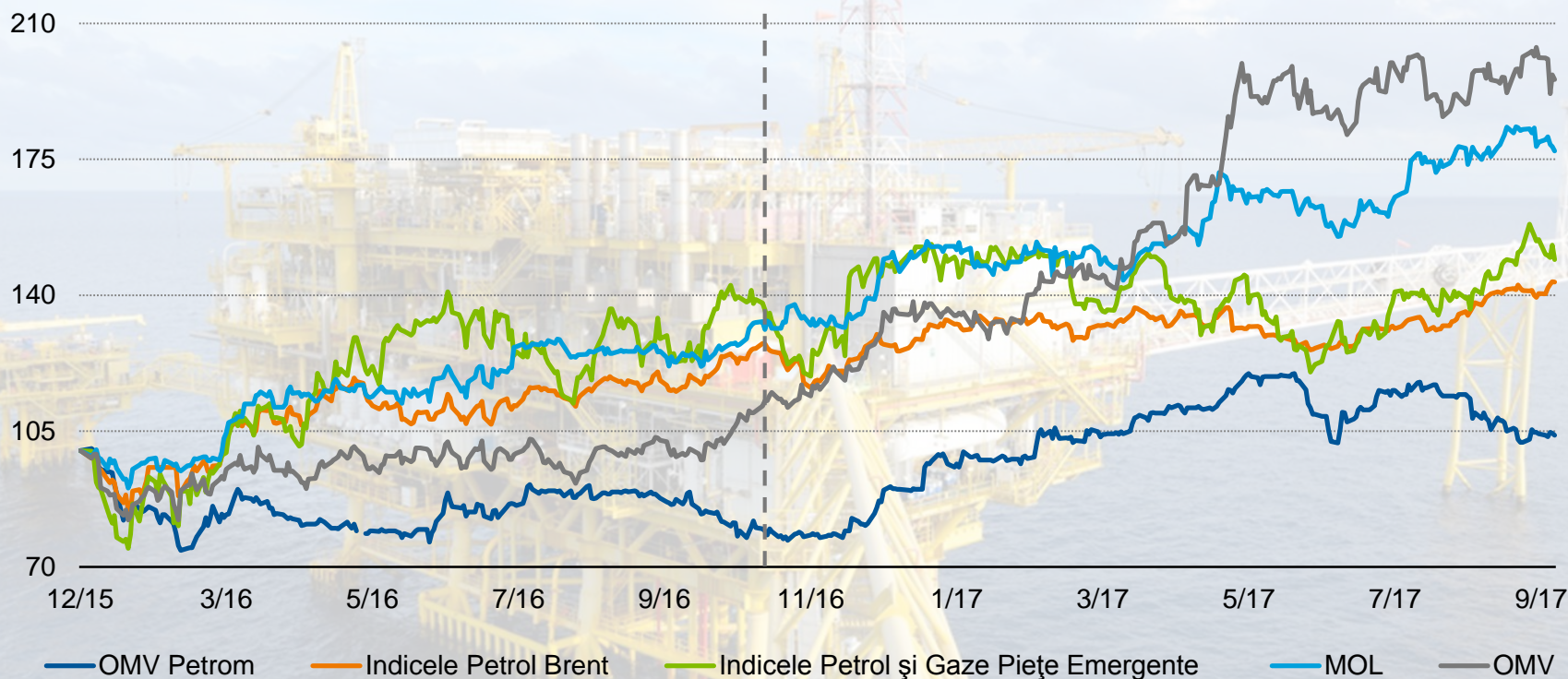


Alocare geografică (doar investitori instituționali)



OMV Petrom – % Performanța prețului acțiunii în USD

Anunțul FP privind Oferta publică secundară și listarea la LSE



Sursa: Bloomberg, la data de 6 octombrie 2017.

Acțiuni corporative



Performanța VAN-ului, a Prețului pe Acțiune și a GDR-ului



Performanța cumulată

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	T2 2017	S1 2017	De la începutul anului ¹	De la începutul calculului performanței ¹
VAN (RON)	(0,47)%	8,91%	13,29%	1,39%	(0,60)%	7,33%	4,16%	9,24%	10,38%	46,64%
Prețul pe acțiune (RON)	(30,32)%	38,30%	61,34%	14,53%	(4,06)%	4,90%	(1,17)%	16,68%	18,79%	112,90%
GDR (USD)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,15%	4,62%	23,42%	31,14%	21,36%



Discountul mediu anual

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	De la începutul anului 2017 ²	Discount curent/ Acțiune ³	Discount curent/GDR ³
	55,67%	50,09%	40,74%	30,87%	29,12%	32,08%	27,62%	30,04%	29,48%

Sursa: BVB, LSE, Bloomberg, rapoartele VAN ale FP.

Notă: Discountul este calculat pe baza celei mai recente 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. La data de 29 septembrie 2017.

2. Pentru perioada: 3 ianuarie – 25 octombrie 2017.

3. La data de 25 octombrie 2017.



Distribuții de numerar către acționari (RON)

	Anul financiar	Plătită în	Distribuția brută pe acțiune	Distribuția netă pe acțiune ¹	% Variație de la un an la altul
Dividend	2008-2009 (cumulat)	2010	0,08160	0,06854	-
Dividend	2010	2011	0,03141	0,02638	-
Dividend	2011	2012	0,03854	0,03237	+22,71%
Dividend	2012	2013	0,04089	0,03435	+6,12%
Returnare de capital	-	2014	0,05000	0,05000	+45,56%
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	-
Total			0,44244	0,41164	

Sursa: Administratorul de investiții.

1. Notă: Valori rezultate după aplicarea impozitului pe dividende de 16% asupra valorii distribuției brute pe acțiune. În cazul în care acționarul a furnizat un certificat de rezidență fiscală dintr-o jurisdicție unde impozitul pe dividende a fost mai mic de 16%, impozitul mai mic a fost aplicat. Scutirea la impozitare este aplicată anumitor categorii de acționari conform legislației fiscale în vigoare. Tratatamentul fiscal al distribuțiilor de numerar rezultate din reducerea capitalului social este neclar conform legii fiscale din România. Tratatamentul fiscal al distribuțiilor de numerar rezultate ca urmare a reducerii capitalului social nu este clar conform legislației 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 pe dividende. Există însă riscul ca autoritățile fiscale din România să aibă o altă perspectivă asupra tratamentului fiscal al distribuțiilor de numerar.

Agenda AGA 26 octombrie 2017 – Principalele puncte (I)



- Aprobarea celui de al nouălea program de răscumpărare pentru un număr maxim care va fi determinat astfel încât numărul total de acțiuni proprii neanulate (achiziționate în cadrul acestui program și/sau în cadrul programelor anterioare) să nu depășească 20% din valoarea capitalului social subscris la data relevantă, începând cu data publicării acestei hotărâri în Monitorul Oficial al României, la un preț care nu poate fi mai mic de 0,2 RON/acțiune sau mai mare de 2 RON/acțiune.



- Prezentarea Raportului privind Performanța, aferent perioadei 1 iulie 2016 – 30 iunie 2017, întocmit de administratorul de fond de investiții alternative
- Prezentarea Raportului de Analiză întocmit de Comitetul Reprezentanților în legătură cu Raportul privind Performanța întocmit de administratorul de fond de investiții alternative pentru perioada 1 iulie 2016 – 30 iunie 2017.



Aprobarea continuării mandatului actual al Franklin Templeton International Services S.Ă R.L. în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea S.A sau, dacă acest punct nu este aprobat de către acționari, aprobarea:

- încetării concomitente a mandatului Franklin Templeton International Services S.Ă R.L. de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea S.A. și a Contractului de Administrare, începând cu data care survine prima dintre: (i) numirea unui nou administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea S.A. în conformitate cu prevederile Contractului de Administrare și (ii) 1 mai 2018, și a
- procedurii de selecție a unui nou administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea S.A., astfel cum este descrisă în materialele de prezentare. (vot secret)



- Aprobarea bugetului Fondul Proprietatea S.A. aferent anului 2018
- Numirea Deloitte Audit S.R.L. în calitate de auditor financiar al Fondul Proprietatea S.A. pentru situațiile financiare aferente anilor 2017-2019 și stabilirea nivelului de remunerare al acestuia pentru aceste servicii de audit financiar



Aprobarea datei de:

- 22 noiembrie 2017 ca Ex – Date
- 23 noiembrie 2017 ca Dată de Înregistrare



Al nouălea program de răscumpărare

- pentru un număr maxim care va fi determinat astfel încât numărul total de acțiuni proprii neanulate (achiziționate în cadrul acestui program și/sau în cadrul programelor anterioare) să nu depășească 20%
- pentru o perioadă maximă de 18 luni de la data publicării acestei hotărâri a acționarilor în Monitorul Oficial
- la un preț care nu poate fi mai mic de 0,2 RON/acțiune sau mai mare de 2 RON/acțiune
- are drept scop reducerea capitalului social (prin una sau mai multe reduceri de capital)
- sub rezerva disponibilității lichidităților necesare
- Programul de răscumpărare 8 își încetează efectele când va începe programul 9



Votul privind continuarea mandatului

- În scopul analizei performanței Administratorul Fondului în fiecare an (inclusiv, dar fără limitare la faptul dacă Obiectivele de Performanță au fost realizate), în fiecare an, în luna octombrie, Fondul Proprietatea va organiza o AGA (AGA din luna octombrie).
- Nu mai târziu de 30 de zile anterior termenului limită de publicare a documentației pentru AGA din luna octombrie, astfel cum este prevăzut prin lege, Administratorul Fondului trebuie să înainteze Comitetului Reprezentanților un raport cu privire la activitățile și performanța sa (inclusiv a Delegaților săi) în perioada relevantă (Raportul privind performanța).
- După primirea Raportului privind Performanța, Comitetului Reprezentanților trebuie să pregătească și să depună spre informarea acționarilor în cadrul AGA din luna octombrie o analiză a Raportului privind Performanța (Raportul de Analiză al Comitetului Reprezentanților), prin care evaluează performanța Administratorului, precum și orice alți factori pe care îi consideră a fi relevanți pentru decizia AGA din luna octombrie.
- **Vot alternativ asupra:**
 - continuarea sau încetarea Contractului de Administrare și a mandatului Administratorului Fondului și
 - procedura de selecție a unui nou administrator unic/de fond, în cazul în care acționarii votează în favoarea încetării Contractului de Administrare și a mandatului Administratorului Fondului



Agenda AGA 26 octombrie 2017 – Principalele puncte (III)

Numirea auditorului financiar pentru perioada 2017-2019

Legislație:

Legislația la nivelul UE:

- Regulamentul (UE) nr. 537/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 16 aprilie 2014 privind cerințe specifice referitoare la auditul statutar al entităților de interes public

Legislația națională:

- Legea 162/2017 din 6 iulie 2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative (“Legea națională”);
- Norma 27/2015 privind activitatea de audit financiar la entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de către Autoritatea de Supraveghere Financiară, modificată și completată de Norma 41/2016 (“Norma ASF”)

Implementare:

- Ca urmare a noilor cerințe legislative aduse de Regulamentul European 537/2014, Legea națională și Norma ASF privind activitatea de audit financiar, referitoare la durata maximă a misiunii de audit prestată de același auditor, Fondul a organizat un proces de selecție a auditorului financiar.
- Fondul a desfășurat un proces de selecție al auditorului financiar, pentru auditarea situațiilor financiare ale Fondului întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”) și aplicând Norma Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) nr. 39/ 28 decembrie 2015, privind aprobarea reglementărilor contabile conforme cu IFRS, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF – Sectorul instrumentelor și investițiilor financiare, pentru exercițiile financiare ce vor fi încheiate la 31 decembrie 2017, 2018 și 2019.
- Întregul proces de selecție și evaluare organizat de către Fond a fost supravegheat de către Comitetul de Audit și Evaluare.
- Comitetul Reprezentanților a aprobat recomandarea și preferința Comitetului de Audit și Evaluare și propune pe ordinea de zi a AGA din 26 octombrie 2017 numirea Deloitte Audit SRL, în calitate de auditor financiar al Fondului pentru auditarea situațiilor financiare ale Fondul Proprietatea S.A. pentru anii financiari 2017, 2018 și 2019 și stabilirea nivelului de remunerare al acestuia pentru aceste servicii de audit financiar la un nivel maxim (fără TVA) de:
 - 74.000 EUR + 9.500 GBP pentru auditarea situațiilor financiare aferente anului 2017 menționate mai sus;
 - 83.700 EUR + 9.500 GBP pentru auditarea situațiilor financiare aferente anului 2018 menționate mai sus;
 - 75.300 EUR + 9.500 GBP pentru auditarea situațiilor financiare aferente anului 2019 menționate mai sus.

Bugetul de venituri, cheltuieli și investiții aferent exercițiului financiar 2018

- **Bugetul** de venituri, cheltuieli și investiții aferent **exercițiului financiar 2018** al Fondului a fost întocmit în conformitate cu **Standardele Internaționale de Raportare Financiară** adoptate de Uniunea Europeană și pe baza anumitor ipoteze, astfel cum sunt detaliate în materialele de prezentare.
- **Principalele categorii** estimate incluse în Bugetul aferent exercițiului financiar 2018 sunt:
 - **Profitul** net pentru anul 2018, în sumă de **353,3 milioane RON**
 - **Venituri** din activitatea curentă pentru anul 2018, în sumă de **444,6 milioane RON**
 - **Cheltuieli** din activitatea curentă pentru anul 2018, în sumă de **91,3 milioane RON**
- Bugetul pentru anul 2018 a fost întocmit **fără** a lua în considerare impactul financiar al eventualelor modificări ale portofoliului în cursul anului 2018 (achiziții, vânzări de participații, participări la majorările de capital ale societăților din portofoliu sau modificări de valoare justă), întrucât **volatilitatea** ridicată a pieței de capital din România și evoluțiile politice și macroeconomice **imprevizibile**, au condus la **imposibilitatea** de a prognoza, de o manieră rezonabilă, dacă și când anumite tranzacții vor avea loc, precum și evoluțiile prețurilor de piață, pentru perioada prognozată.
- În consecință, propunem acționarilor să **împuternicească** Administratorul Fondului și Administratorul de Investiții să angajeze, în numele Fondului, anumite cheltuieli, astfel cum sunt detaliate în materialele de prezentare, chiar dacă acest lucru ar putea determina depășirea cheltuielilor aprobate în bugetul anului 2018.
- Bugetul a primit **aprobare prealabilă** din partea **Comitetului Reprezentanților** Fondului în data de 5 septembrie 2017.

Anexa I – Raportul de performanță



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

- Întârzieri în implementarea legislației privind Guvernanța Corporativă (OUG 109/2011)
- Întârzieri în calendarul de listare prin Ofertă Publică Inițială (IPO) a companiilor de stat
- Întârzieri în calendarul de liberalizare a prețului gazelor naturale pentru consumatorii casnici
- Întârzieri în publicarea noului sistem de redevențe privind sectorul de petrol și gaze naturale

Sumar al condițiilor de piață care au influențat performanța în timpul perioadei de raportare



Condițiile de piață care afectează performanța Fondului în timpul perioadei de raportare

- Riscuri generale

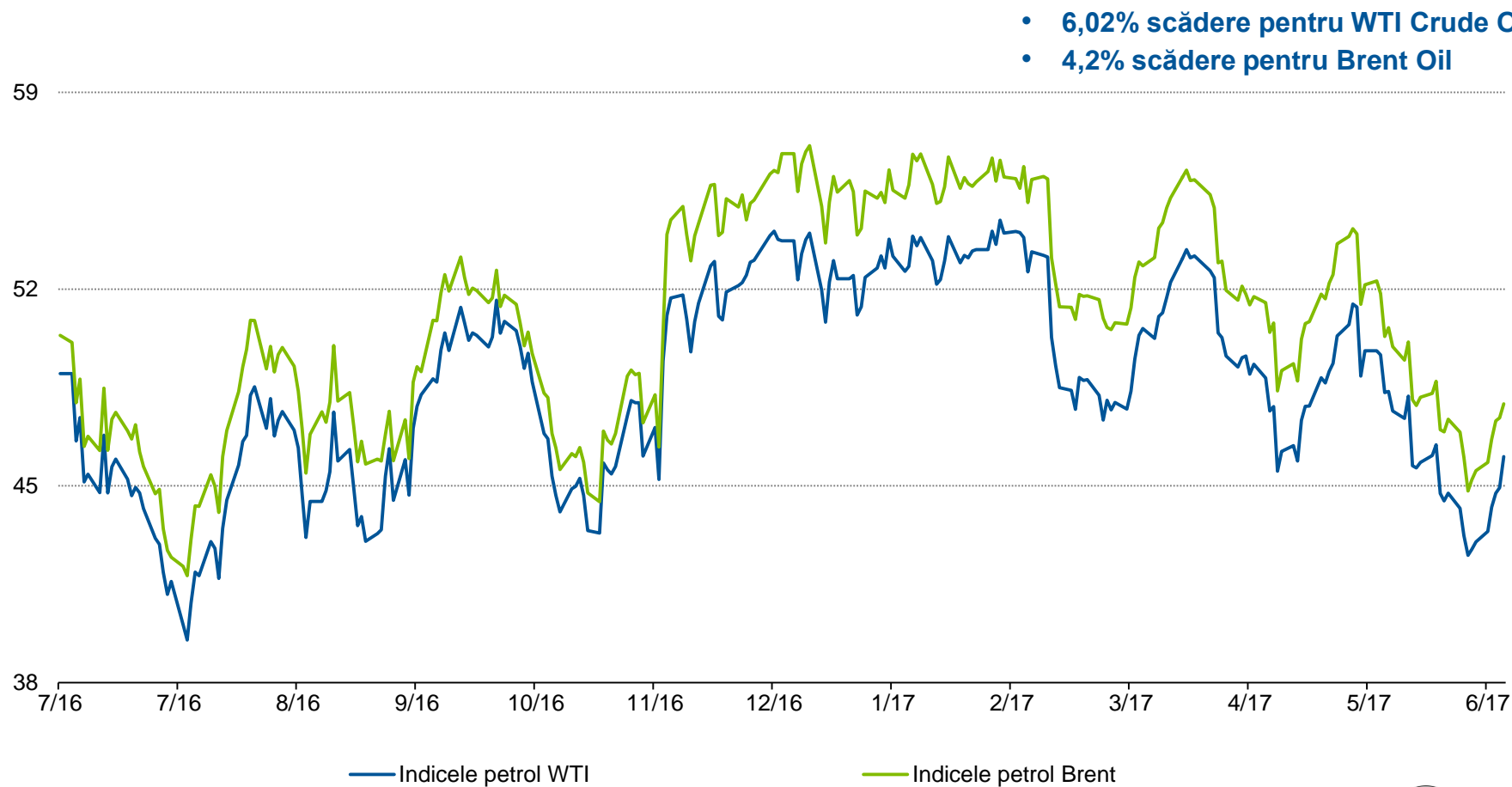
- Prețurile la petrol

- Prețurile energiei electrice

- Sentimentul de piață în privința piețelor emergente și a celor de frontieră

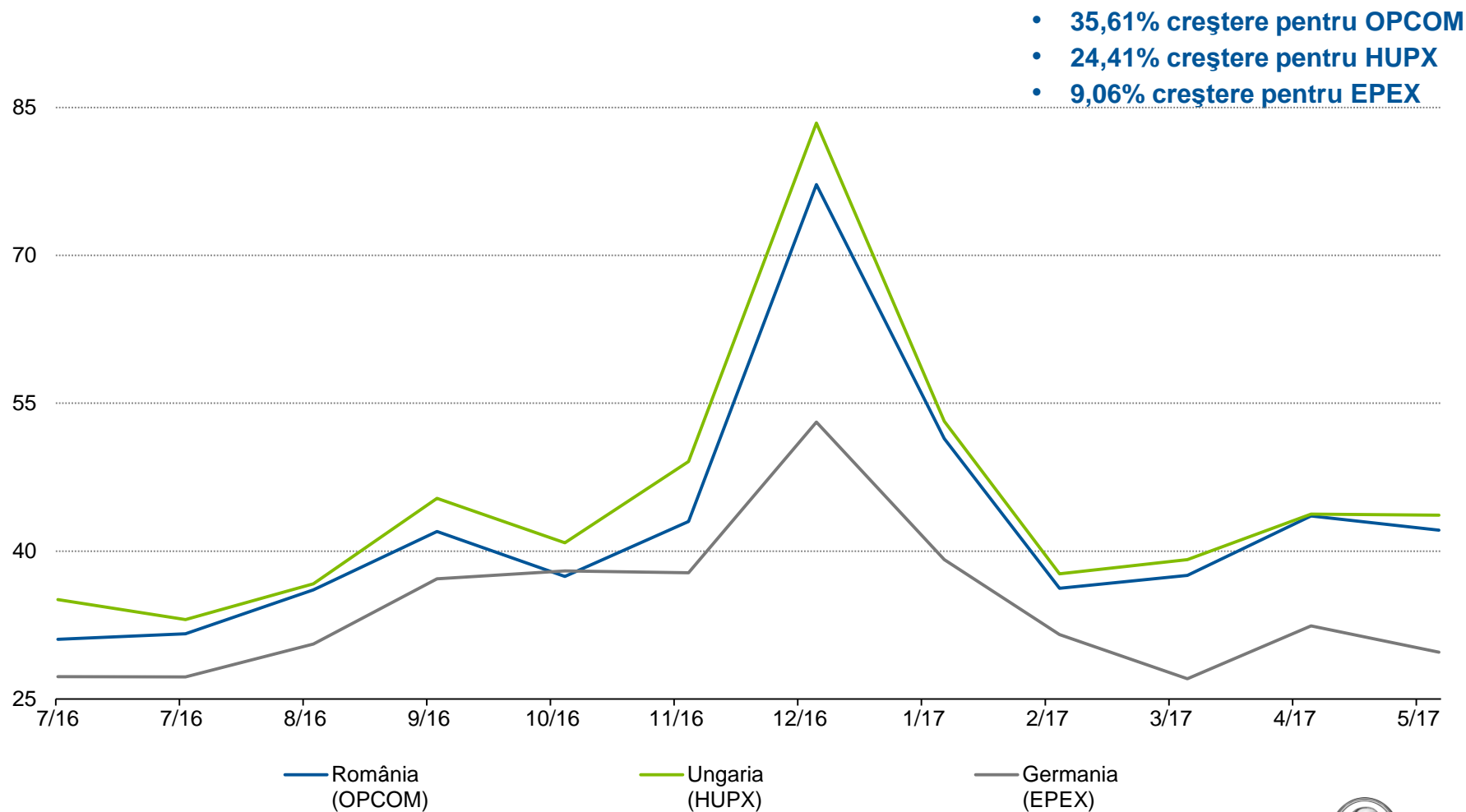
- Volatilitatea de pe piețele dezvoltate

Volatilitatea prețurilor la petrol



Sursa: Bloomberg, pentru perioada 1 iulie 2016 – 30 iunie 2017.

Prețurile la electricitate

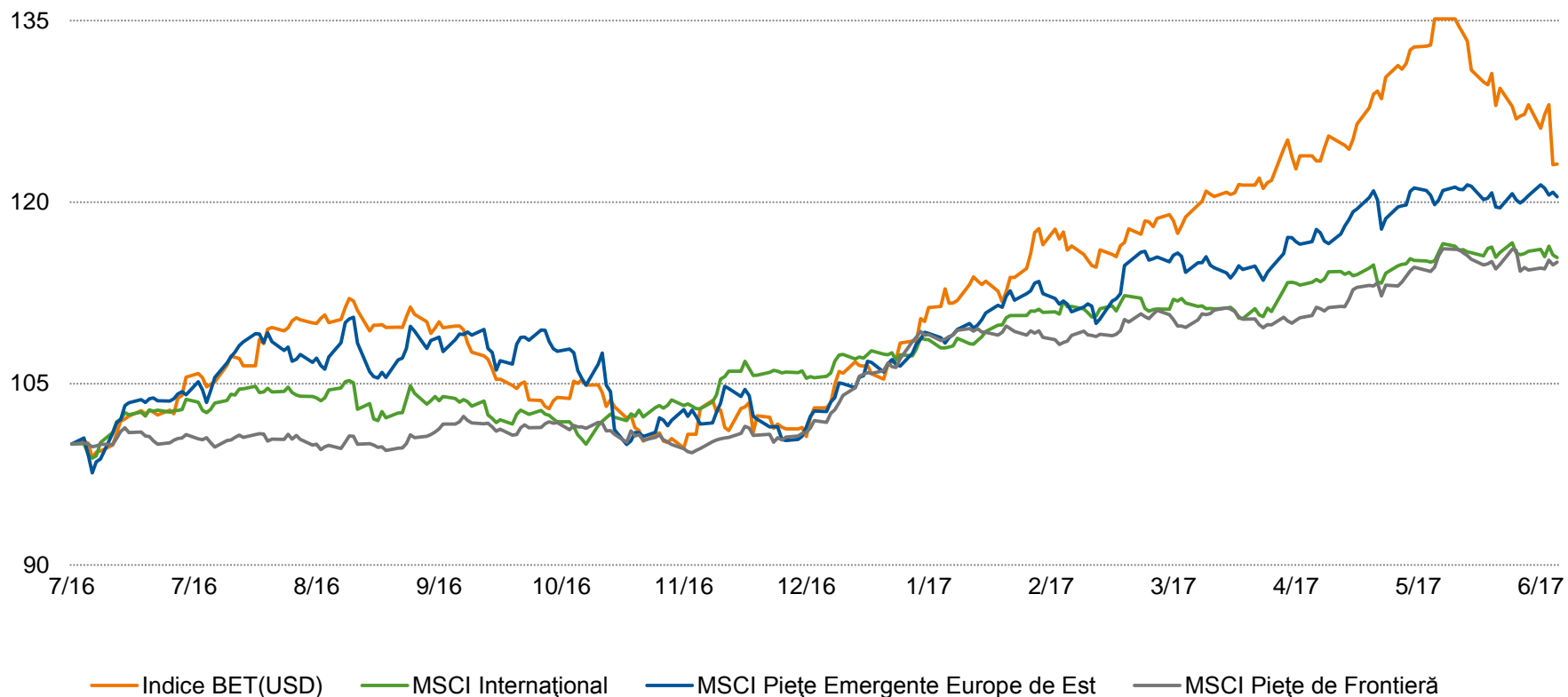


Sursa: Hidroelectrica, Bloomberg, la data de 30 iunie 2017.

Notă: Prețuri base load.

Romania vs. Indicii MSCI pentru Europa de Est vs. Piețe de Frontieră vs. Internațional

USD



Sursa: Bloomberg, pentru perioada 1 iulie 2016 – 30 iunie 2017.

Alte evenimente din perioada de raportare





Amânarea unei potențiale tranzacții cu acțiunile OMV Petrom

- Scăderea semnificativă a prețului petrolului la nivel global a condus la o amânare a tranzacției avute în vedere cu acțiunile OMV Petrom
- Tranzacția a fost realizată în octombrie 2016



Listarea inițială a Hidroelectrica

- După o perioadă de insolvență prelungită, compania a ieșit din insolvență în iunie 2016
- Listarea inițială a companiei a fost amânată din cauza întârzierii luării unor decizii cheie de către Guvernul României, ca acționar majoritar al companiei: Consiliu de Administrație independent, management profesionist
- Astfel, este de așteptat ca listarea inițială să aibă loc în abia în S1 2018



Amânarea Listărilor Publice Inițiale pentru Salrom și alte companii de stat

- Deși Managerul de Fond a avut discuții constante cu Guvernul pentru a sprijini listarea mai multor companii de stat în care Fondul este acționar minoritar, nu a fost luată nici o decizie guvernamentală oficială cu privire la IPO-uri pentru mai multe companii din portofoliul Fondului
- Principalele companii candidate pentru IPO discutate cu Guvernul au fost: Aeroporturi București, Administrația Porturilor Constanța și Salrom
- Acționarul majoritar al Salrom a amânat propunerea noastră de a realiza listarea publică inițială a companiei prin vânzarea unei părți din deținerea Fondului în companie



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



FRANKLIN TEMPLETON
INVESTMENTS